MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 06/08/2024
Dossier complet le : 06/08/2024
N° d'enregistrement : F09324P0282

1 Intitulé du projet

Complexe immobilier "Coeur Vélodrome", Marseille (13009).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
Demathieu et Bard Immobilier

Raison sociale
Demathieu et Bard Immobilier

N° SIRET
35370874600014

Type de société (SA, SCI...)
Société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
Du Crest

Prénom(s)
Alexandre

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.

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m²	Le projet crée une surface de plancher totale de 14 200 m².

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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 complexe "Coeur Vélodrome" comportera :
- Un programme de 180 logements (en accession libre et sociaux),
- Une relocalisation de la salle d'escalade Arkose, actuellement présente sur site,
- Un programme de bureaux (activité tertiaire),
- Une offre de stationnement privée.

Le projet implique la démolition de la totalité des constructions présentes sur le site du projet (surface à démolir de 2 388 m²). Le site ne comporte aucun mur mitoyen avec les parcelles voisines. Les constructions voisines ne sont donc pas impactées.

Le projet s'inscrit dans une démarche de prise en compte des problématiques de qualité environnementale du bâtiment, permettant le confort des habitants et usagers du projet, tout en garantissant la préservation des enjeux environnementaux propres au site du projet (biodiversité, ressource en eau).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise la valorisation d'une friche urbaine située en plein coeur urbain, au pied du Stade Orange Vélodrome de Marseille. Les enjeux du remembrement des 5 parcelles concernées sont les suivants :
- Résorber une friche dans un secteur en mutation (Parc Chanot, projet Renault, dynamique de développement autour du stade),
- Créer du logement et en particulier du logement aidé,
- S'insérer dans un environnement plutôt dense, en assurant la tenue du Boulevard Michelet, en continuité du Prado,
- Préserver un corridor végétal sur les bords de l'Huveaune.

Concernant les usages, les objectifs sont les suivants :
- Créer un espace destiné à la production de logements en accession qualitatifs et durables,
- Construire les logements sociaux, gage d'une mixité sociale,
- Apporter une offre complémentaire avec des logements en ULI et en LLS,
- Recréer un pôle d'animation en RDC avec une volonté de maintien des activités de la salle d'escalade Arkose et du service propreté de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- Atteindre une certification NF Habitat HQE, garnatie d'un habitat sain et sûr.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de démolition, de terrassement et de construction.
La surface à démolir est de 2 388 m², et concerne une ancienne maison de ville, ainsi que des locaux techniques et des hangars.
Les aménagements paysagers seront renforcés sur les bordures nord du secteur, afin de préserver et renforcer la fonctionnalité écologique de l'Huveaune, ainsi que la continuité paysagère avec les allées de Micocouliers du Boulevard Michelet.
Le phasage prévisionnel des travaux prévoit une durée totale de l'ordre de 30 mois, décomposée comme suit :
- Démolition / Désamiantage (le cas échéant) : 2 mois,
- Terrassement / Sous-sol : 7 mois,
- Superstructure : 22 mois,
- Paysager (suite aux constructions en période de plantation adaptée).

Les travaux font l'objet de dispositions de qualité environnementale qui seront inscrites dans les cahiers des charges des prestataires :
- La favorisation du calendrier phénologique des espèces pour le démarrage des travaux (septembre/octobre), avec l'accompagnement d'un écologue à la préparation du chantier dans le cas où le calendrier ne pourrait être favorable.
- L'installation d'une aire de cantonnement du chantier qui permette d'isoler les éléments sensibles (arbres à cavité, alignements d'arbres et ripisylve et lit de l'Huveaune),
- Le déploiement de mesures de préservation du cours d'eau des risques de pollution (bâches étanches, interdiction de déverser ou de rejeter les eaux de chantier dans le cours d'eau, kit anti-pollution),
- L'installation d'un dispositif de tri des déchets émis par le chantier, séparant les gravats inertes, les déchets non inertes et non dangereux, les déchets dangereux et les métaux et acier, afin d'en faciliter le réemploi,
- La mise en œuvre de mesures de réduction des émissions de poussières (aspirateurs pour les scies circulaires, arrosage superficiel des travaux, interdiction d'utilisation de polystyrène pour les réservations, protection des bennes aux intempéries, interdiction de brûlage et nettoyage régulier de sols).
- L'arrachage des espèces exotiques envahissantes inventoriées sur l'emprise du projet, avec traitement adapté des déchets engendrés.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, le projet permettra :
- De répondre à la demande de logements variés sur un secteur en tension (180 nouveaux logements),
- De mettre à disposition des habitants un complexe sportif, de commerces et de services de proximité dans la continuité de la spécialisation sportive et médicale du quartier.

Les bâtiments atteignent une hauteur maximale de R+9 et comptent également deux niveaux de sous-sols destinés au stationnement.

Le projet prévoit des espaces verts, avec la préservation stricte des berges de l'Huveaune et la prolongation de l'îlot de fraîcheur présent sur le Square Michelet.

La fréquentation journalière prévue pour la salle d'escalade et les commerces et services de proximité est d'environ 508 personnes (113 occupants permanents et 395 visiteurs).

L'accès au site se fait uniquement par la contre-allée du Boulevard Michelet. L'accès des voitures est séparé de l'accès piéton, les véhicules descendent en effet directement vers les stationnements en sous-sol (254 places pour les voitures, en accès privé, à destination des habitants et des employés du complexe). Le parking propose également 297 places de vélo dans des locaux dédiés, également situés au sous-sol en accès privé.

L'accès piéton est libre depuis la contre-allée, avec des cheminements piétons à travers les espaces verts qui permettent de rejoindre les activités, les services et les logements du complexe.

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

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le site du projet intercepte à la marge les zonages soumis à autorisation de défrichement par le Département des Bouches-du-Rhône (bordure Nord du site de projet). Un cerfa est déposé auprès des services de l'Etat pour déterminer la nécessité d'une autorisation de défrichement.
Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire auprès de la commune de Marseille.
Finalement, le projet fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau selon un régime de déclaration, au titre des rubriques suivantes :
- 3.2.2.0. : Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau,
- 1.1.1.0, 1.1.2.0 : Rabattement de nappe et sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	8 450 m²
Nombre d'étages / hauteur maximale	R+9 / 31 m
Nombre de sous-sols	2 niveaux de sous-sol
Surface en Pleine Terre	2 066 m²
Nombre total de places de stationnements	254 places
Nombre de logements - surface de logements (SDP)	180 logements - 12186 m²
Surface d'activités (SDP)	2 014 m²
SDP totale	14 200 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 101 Voie : Boulevard Michelet

Lieu-dit :

Localité : Marseille

Code postal : 1 3 0 0 9 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 5 ° 2 3 ' 3 9 " E Lat. : 4 3 ° 1 6 ' 0 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

/

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le PLUi de Marseille Provence a été approuvé le 19 décembre 2019.
Le site de projet se trouve en zone UC7 du PLUi. Il est concerné par l'ER Code V n°31. Aucune OAP concernée.

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	Le projet se situe : - A 2,1 km au Nord-Est de la ZNIEFF marine de type II "Herbier de posidonies de la baie du Prado" (93M000046), - A 2,5 km au Nord-Ouest de la ZNIEFF de type II "Massif des Calanques" (930012459).
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☑	☐	La commune de Marseille est littorale et donc concernée par la Loi Littoral : les extensions d'urbanisation doivent être réalisées en continuité de l'urbanisation existante. Le projet consiste en la requalification d'une friche en coeur urbain et s'inscrit donc dans cette doctrine.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	La commune de Marseille est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département des Bouches-du-Rhône (3e échéance - 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 ?	☑	☐	Le site d'étude intercepte le périmètre de protection au titre des abords du monument historique classé "Unité d'Habitation Le Corbusier" (2003130014), situé sur le Boulevard Michelet à 450m au Sud du site de projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☑	☐	Le site de projet intercepte, sur sa bordure Nord, la zone humide de l'Huveaune (13CEN0102). Le pré-diagnostic écologique mené par TPF-i en juin 2024 identifie que la zone humide se limite au lit de l'Huveaune, dont l'emprise du projet est séparée par un mur. La zone humide est ainsi entièrement évitée par le projet et sa phase de chantier.
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 ?	☑	☐	La commune de Marseille est concernée par 5 PPRN (inondation pour l'Huveaune et les Aygalades, incendie de Forêt, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain pour les carrières souterraines de gypse) et un PPRT (Arkema).
	☑	☐	Le PPR inondation Aygalades a été approuvé le 21/06/2019 (projet non concerné), Le PPR incendie de forêt a été approuvé le 22/05/2018 (projet non concerné), Le PPR mouvements de terrain a été approuvé le 29/10/2002 (projet non concerné) Le PPR technologique Arkema a été approuvé le 4/11/2014 (projet non concerné), Le PPR inondation Huveaune a été approuvé le 24/02/2017 (projet concerné par le zonage bleu foncé : centre urbain soumis à un aléa fort), Le PPR argiles a été approuvé le 27/06/2013 (projet concerné par le zonage jaune B3 : faiblement à moyennement exposé avec enjeux peu vulnérables).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Le site de projet a précédemment accueilli l'activité "Megissere Grawitz et fils" dédiée à l'apprêt et au tannage des cuirs (préparation et teinture de fourrures et de cuirs). Le site est ainsi référencé dans la Base de donnée des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) qui répertorie les sites ayant pu mettre en oeuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes phréatiques. Le niveau de pollution des sols pour la réalisation du projet sera donc évalué (EQRS en cours)pour y appliquer un traitement adapté.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	La zone de répartition (ZRE) des eaux la plus proches est le "Sous bassin du Gapeau" (ZRED10) à environ 30 km à l'Est de la zone d'étude.
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 site inscrit les plus proches sont la "Colline de Saint-Joseph à Marseille" (93I13001) à environ 2,7 km au Sud-Est, et l' "Ensemble formé par les Calanques et leurs abords, à Cassis et à Marseille" (93I13047), à environ 3,1 km au Sud du site de projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 2,8 km à l'Est de la zone d'étude : "Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet" (FR9301602).
D'un site classé ?	☐	☑	Le site classé le plus proche se situe à environ 2,1 km au Nord-Ouest de la zone d'étude : 93C13006 "Promenade de la Corniche à Marseille".

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☑	La réalisation du chantier n'implique aucun prélèvement dans une masse d'eau superficielle. Le chantier sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable. En phase d'exploitation, le projet est de nature à engendrer des consommations d'eau. Les prélèvements se font via le réseau d'alimentation en eau potable public (voir case sur les ressources en eau potable ci-après).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☑	☐	La réalisation des parkings souterrains implique en phase travaux des débits de rabattement compris entre 68 et 104 m3/h, ce qui sera précisé dans la conception du projet, pour la réalisation du Dossier Loi sur l'Eau notamment (voir étude hydrogéologique en annexe) . En phase travaux, des mesures de stockage sont prévues pour les produits dangereux afin d'éviter la pollution des nappes (stockage sur rétention à l'abri des intempéries, étiquetage réglementaire des produits, récupération des liquides chimiques en rétention pour élimination), avec drainage si nécessaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	La démolition des bâtiments présents implique un excédent de matériaux, les diagnostics amiante et plomb des bâtiments sont en cours. Le traitement des excédents du chantier sera adapté aux résultats de ces diagnostics. Les terres excavées seront également évacuées vers des sites appropriés après diagnostic de leur dangerosité (activité antérieure de tannerie recensée sur l'emprise du projet). Le chantier observera ainsi un tri strict des déchets engendrés afin de favoriser le réemploi de matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet nécessitera un approvisionnement extérieur en matériaux. Tout projet implique la consommation de matériaux de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le site du projet est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable de la Métropole d'Aix-Marseille, dont les sources d'apport en eau sont diversifiées (Canal de Provence et de Marseille, Forages de Géménos et Puits Saint-Joseph) . De plus le territoire a engagé, à des fins de sécurisation, la création d'un feeder de secours entre les réseaux de Marseille et Bastide neuve. En 2020 le réseau a distribué 70 821 456 m3 d'eau potable (RPQS 2020). En phase d'exploitation, le besoin estimé en alimentation en eau potable est de l'ordre de 37 000 m3/an (dont 1 700 m3/an pour l'arrosage des espaces verts, 35 000 m3/an pour la partie résidentielle et 1 000 m3/an pour la partie tertiaire).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le pré-diagnostic écologique réalisé sur le site de projet (en annexe) ne révèle aucun enjeu floristique dans l'emprise du projet, ni aucun enjeu faunistique fort (présence potentielle de chiroptères sans possibilité de gîte hormis les arbres à cavités, présence d'avifaune dite " commune"). Le projet favorise la biodiversité présente en ce qu'il prévoit la restauration et la valorisation des espaces verts, ainsi que la préservation stricte de la ripisylve le long de l'Huveaune. Le projet implique la suppression de 12 arbres et le déplacement de 3 arbres. 8 arbres sont conservés et 36 arbres sont plantés dans le cadre de la valorisation des espaces verts. Les arbres à cavités préservés seront balisés. Le calendrier phénologique des espèces sera favorisé pour le début des travaux (septembre-octobre), sinon l'intervention d'un écologue sera sollicitée pour la préparation du chantier.
	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 ?	☐	☑	Le projet est très éloigné du site Natura2000 le plus proche (2,9 km des Calanques) et aucune des espèces listées dans les inventaires des dites les plus proches n'a été contactée sur l'emprise du projet ou à ses alentours directs. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur les sites Natura2000, où leurs habitats et espèces (voir études d'incidences Natura 2000 simplifiée en annexe).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le projet prend place au sein du centre urbain du stade Orange Vélodrome à Marseille. Le projet prévoit la désimperméabilisation d'environ 15% de la superficie du site pour l'aménagement de nouveaux espaces verts.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☑	☐	Le site de projet présente des sols potentiellement pollués. Il se trouve à proximité relative (400 m environ) de la station d'épuration de Marseille, qui déclare des rejets et transferts de polluants. Le site de projet est également concerné par une servitude d'utilité publique PT2 de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (Faisceau hertzien Marseille-Vitrolles) Le site de projet est concerné par le risque de Transport de Matières Dangereuses, au regard de son implantation en bordure d'un axe routier majeur (Blvd Michelet).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le projet se situe en zone de sismicité faible (2/5), en zone d'exposition faible à moyenne au retrait-gonflement des sols (PPR Retrait-gonflement des argiles en zone jaune), et en zone d'aléa fort d'inondation de l'Huveaune (PPR inondation en zone bleu foncé). La conception du projet prend en compte ces risques, notamment via l'application des normes française et textes réglementaires concernant la construction. Le site de rpojet est également concerné par un aléa potentiel de remontée de nappe (avec une fiabilité forte). Concernant l'application du PPR inondation plus spécifiquement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé, s'attachant à démontrer que le projet assure une transparence hydraulique optimale et qu'il limite autant que possible les obstacles à l'écoulement des eaux, ainsi que l'absence d'impact hydraulique sur les constructions avoisinantes. Le diagnostic définira également les conditions de mise en sécurité des occupants. Les mesures de mitigation nécessaires seront mises en œuvre. Les accès et émergences seront implantés au minimum à la cote PHE + 50 cm, soit 10.98 m NGF. Seront mis en œuvre un affichage, et un plan de crise permettant d'organiser l' évacuation ou la fermeture d'urgence en cas d'alerte. Les clôtures assureront la transparence hydraulique du site. L'interaction du projet avec la nappe souterraine sera précisée dans la déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Le projet prend en compte le risque vectoriel engendré par les changements climatiques et la prolifération des moustiques : le cahier des charges de conception comprendra des mesures de mise en œuvre et de contrôle des dispositions permettant de prévenir le développement de larves (étanchéité du jardin sur dalle, terrasses et des toits terrasses, conçus avec une pente appropriée pour l'écoulement total des eaux pluviales ainsi que du nombre d'évacuations approprié, entretien régulier et positionnement des exutoires situés en point bas, pose verticale des coffrets techniques, conception adaptée des avaloirs d'eaux pluviales). Une procédure renforcée de respect du DTU ainsi que des auto-contrôles aux phases clefs de l'exécution de ces ouvrages seront imposés aux entreprises par la MOA et suivi par le MOE en charge de la réalisation du chantier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☑	☐	Les diagnostics amiante et plomb sont en cours et un traitement adapté sera déployé pour les déchets issus de la démolition du bâti existant. Les sols du site de projet sont potentiellement pollués et font l'objet d'une EQRS pour un traitement adapté.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	En phase chantier, les travaux engendreront des déplacements dus à la circulation des camions et engins de chantier. En phase exploitation, le projet est susceptible d'augmenter les déplacements par les habitants et les visiteurs du complexe. Toutefois cela doit être modéré par le fait que le site est largement desservi par les transports en commun du réseau métropolitain de Marseille-Aix-Provence (Métro M1, 4 lignes de bus) et la piste cyclable Michelet-Prado-Castellane. En outre, l'extension en cours de la ligne de Tram T3, avec un arrêt au niveau de l'actuel accès au métro de Marguerite-Dromel, permet également de relier le site de projet aux quartiers Sud de Marseille (mise en service de la ligne prévue en 2025). Le projet bénéficie également de la proximité du parc de stationnement inféodé au Stade Orange Vélodrome et au centre commercial Prado Shopping, ainsi qu'au stationnement libre le long du Boulevard Michelet, pour les visiteurs véhiculés.
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'augmenter le niveau de bruit actuel sur la zone, dû à l'activité des engins de chantier et à leur déplacement. Des mesures sont observées pour limiter ces nuisances (respect des horaires de chantier). En phase d'exploitation, le projet n'est pas de nature à produire des nuisances sonores supplémentaires à l'ambiance sonore urbaine du site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le projet s'implante à proximité directe du Stade Orange Vélodrome qui peut être une source ponctuelle de nuisances sonores en raison de sa programmation sportive et évènementielle. Le trafic routier sur le Boulevard Michelet (RD559) est également source de nuisances sonores, évaluées à environ 65 dB(A) dans le PLUi Marseille Provence. Cet axe routier est classé en catégorie 4 dans le classement sonore des infrastructures routières du Département des Bouches-du-Rhône. Le projet respecte les mesures d'isolation acoustique réglementaires pour les bâtiments créés.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	En phase d'exploitation, le projet n'engendrera aucune odeur ou nuisance olfactive, d'autre part il est localisé en centre urbain où les odeurs de la ville dominent.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	En phase chantier, les opérations et l'utilisation d'engins de chantier seront émetteurs de vibrations. Des mesures de réduction adéquates seront préconisées et contractualisées avec les entreprises pour limiter les perturbations. En phase exploitation, le projet n'engendrera aucune vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☑	☐	Les vibrations existantes sont aujourd'hui générées par les voies de circulation localisées à proximité du site de projet (voiture, bus). Elles demeurent limitées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☑	Le projet n'est pas de nature à engendrer de pollution lumineuse supplémentaire à l'éclairage urbain du Boulevard Michelet.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le site est concerné par des émissions lumineuses liées à l'éclairage des bâtiments et des voies à proximité.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	En phase de chantier, la circulation des engins de chantier engendrera des rejets supplémentaires (fumées de combustion, gaz d'échappement, composés organiques volatiles, poussières). Pour limiter ces nuisances, des mesures de réduction seront observées (aspirateurs pour les scies circulaires, arrosage superficiel des travaux, interdiction de l'utilisation de polystyrène pour les réservations, protection des bennes à déchets des intempéries, interdiction de brûlage et nettoyage réguler des sols). En phase exploitation, le projet peut engendrer à la marge une augmentation des rejets au travers d'une potentielle augmentation du trafic routier, à nuancer par la desserte du site par le réseau de transports en commun.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les rejets liquides du projet sont les eaux de pluies qui peuvent ruisseler depuis la chaussée, les toitures et les surfaces imperméabilisées. En phase chantier, des mesures permettent de limiter les pollutions par l'aménagement de zones de stockage des produits polluants sur rétention, à l'abri des intempéries. Les liquides chimiques en fond de rétention et eaux souillées seront récupérés et éliminés par un prestataire.
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	Des tests de perméabilité ont été réalisés et ont montré une perméabilité moyenne de 4 mm/h, correspondant à des sols très défavorables à l'infiltration. De ce fait, le rejet des eaux se fera au niveau du caniveau de la voirie (réseau public d'assainissement). Le rejet sera limité à 5 l/s. Le bassin de rétention sera dimensionné sur la base d'un ratio de 750 m³/ha imperméabilisé. La gestion des eaux pluviales sera approfondie dans la déclaration au titre de la Loi sur l'eau du projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Les eaux usées domestiques engendrées par le projet seront rejetées dans le réseau de traitement des eaux usées de la Métropole d'Aix-Marseille. Le réseau compte 10 stations d'épuration totalisant une capacité nominale de 2 110 835 EH. Le site de projet est rattaché à la STEP de Marseille (Géolide). Cette STEP a une capacité nominale de 2 110 835 EH, contre une charge entrante maximale de 1 382 753 EH en 2021. La STEP est suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents supplémentaires liés au projet. En effet, En phase d'exploitation, le besoin estimé en assainissement est de l'ordre de 680 EH par jour. Le restaurant sera équipé d'un bac à graisse pour éviter d'augmenter la charge d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Le chantier produira une certaine quantité de déchets inertes, issus des démolitions et des excavations nécessaires à la réalisation du projet. Une station de tri sera ainsi mise en place pour un traitement adapté et une dépollution le cas échéant, permettant également le réemploi des matériaux. En phase exploitation, le projet engendre des déchets ménagers et assimilés. Le système de collecte et de traitement des déchets de la Métropole d'Aix- Marseille permet de gérer ces déchets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	L'insertion paysagère et architecturale a été conçue pour insérer au mieux le projet dans son environnement urbain. Le projet respecte des alignements de micocouliers caractéristiques du Boulevard Michelet, ainsi que la ripisylve marquant le passage de l'Huveaune. Les volumes du projet correspondent aux constructions récentes qui entourent le projet. Le projet présente des covisibilités avec la Cité Radieuse du Corbusier. Le site de projet n'intercepte aucune zone de présomption de prescription archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	Le projet s'implante en centre urbain, et requalifie une friche accueillant déjà une activité sportive (salle d'escalade), des locaux de stockage et des bureaux. Le projet s'inscrit dans la dynamique de développement d'un pôle urbain mixte (logement, sport, médical) autour du stade Orange Vélodrome, et n'est donc pas de nature à modifier l'usage du sol. Le projet permet également une désimperméabilisation à hauteur de 15 % du site.

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 :

La part modale de la fréquentation du complexe immobilier représentée par les automobilistes est susceptible d'être diminuée par la réalisation en cours de l'extension de la ligne de tram T3 par la Métropole Aix-Marseille-Provence. En effet, la mise en service de l'extension de la ligne est annoncée pour 2025, et le site de projet sera ainsi desservi par un nouvel arrêt situé à moins d'un km au Nord-Est, au niveau de la station de métro existante Sainte-Marguerite-Dromel. La Ligne T3 étendue desservira ainsi le secteur de la Gaye au Sud, jusqu'au secteur Capitaine Gèze au Nord de la Ville, en passant par le centre-ville.
Ainsi, une plus grande partie des occupants et usagers du site sont moins susceptibles d'avoir recours à un véhicule individuel pour leur trajet vers ou depuis le site de projet.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Voir annexe 10 : Mesures d'Evitement et de Réduction du projet
voir annexe 11 : Modèle de charte de chantier vert utilisé pour la rédaction des cahiers des charges pour la réalisation des travaux.

Mesures environnementales pour la protection vis-à-vis des nuisances sonores :

En phase travaux

Il sera mis en place une planification de la gestion des nuisances sonores, comprenant notamment :
- Un planning prévisionnel par phase de nuisances sonores avant le début des opérations : Le Maître d'Oeuvre sera chargé d'établir le planning acoustique des phases bruyantes du chantier et de veiller au respect des dispositions définies afin de limiter les nuisances acoustiques pour les riverains en fonction du planning (position des engins bruyants, simultanéité des tâches, etc.).
- La réalisation des travaux particulièrement bruyants fera l'objet de fiches évènements, dans le cadre de la communication "chantier à faibles nuisances" auprès des riverains. Elles seront aussi affichées à l'entrée du chantier.
- Les entreprises proposeront une méthodologie de démolition ou de construction en tenant compte des problématiques de transmissions acoustiques et vibratoires, qui fera l'objet d'une validation de la Maîtrise d'Oeuvre avant tout démarrage des travaux
- L'emploi d'exlosif est prohibé et le grenaillage évité tant que possible
- L'entreprise indiquera sur le plan d'installation l'implantation des engins bruyants afin d'éviter les réverbérations et transmissions de vibrations, au centre du chantier, et devront assurer la fourniture et la mise en place de dispositifs atténuateurs,
- L'entreprise présentera les plans de réservations lors de la préparation de chantier (avant toute intervention sur l'opération) en concertation avec tous les lots conernés pour éviter au maximum les reprises sur les nouveaux ouvrages en béton
- Les terrassements, reprise en sous-oeuvre (RSO), excavations et autres fondations pour la réalisation des bâtiments seront réalisés pendant les plages horaires les moins gênantes pour les riverains

En phase exploitation

Une étude acoustique sera réalisée pour la protection des futurs résidents, comprenant successivement :
- Une ou plusieurs mesures de longue durée (24h environ) du niveau de bruit résiduel afin de caractériser l'environnement sonore actuel du site
- L'analyse et l'interprétation des relevés,
- Une modélisation informatique du projet, de son voisinage proche et des équipements techniques concernés, au moyen de CadnaA (propagation sonore dans un milieu extérieur)
- L'analyse et l'interprétation des résultats de la modélisation par rapport aux exigences réglementaires sur les bruits de voisinage et vis-à-vis de nos propres logements,
- Les préconisations en découlant afin de traiter les sources de bruit si cela s'avère nécessaire (déplacement des machines, choix ed machines moins bruyantes, mise en place d'équipements d'insonorisations (PAS, grilles acoustiques, absorbants acoustiques, etc.), renforcement des équipements de façades des logements du projet (menuiseries, coffre de VR, entrée d'air, isolation de façade, etc.)

Mesures de promotion des mobilités actives :

Le projet prend pleinement appui sur son implantation au croisement des lignes cyclables 2 (Est Huveaune, reliant la Penne-sur-Huveaune à la Plage de l'Huveaune) et 3 (Sud, reliant le centre-ville à Luminy), sur des portions réalisées du Plan Vélo métropolitain. Ainsi le vélo pourra constituer un moyen de transport privilégié pour les habitants et usagers du complexe, au moyen notamment de stationnements vélos sécurisés à destination des habitants et employés du complexe (297 places prévues dans des locaux fermés en rez-de-chaussée, répartis aux entrées de cage d'escalier). Finalement, des racks à vélo ouverts aux visiteurs seront installés aux principaux accès du bâtiment depuis la voirie.

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 consiste à réhabiliter une friche urbaine située en cœur urbain, en un complexe immobilier mixte qui propose des logements sociaux, des bureaux, des commerces de proximité et une salle d'escalade. Compte tenu du faible impact environnemental du projet, il nous semble que le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet le projet :
- Prend en compte les sensibilités environnementales qui le concerne et participe à leur amélioration (préservation stricte de la ripisylve sur les berges de l'Huveaune, désimperméabilisation, dépollution des sols),
- Prend en compte les risques auxquels il est exposé (inondation, remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, nuisances sonores),
- Présente des impacts positifs en termes de gestion des eaux pluviales (désimperméabilisation, bassin de rétention et renvoi au réseau public), de cadre de vie et de paysage,
- Met en place des mesures exemplaires d'encadrement des phases de travaux afin d'éviter tout impact sur les milieux (sols, sous-sols, eau, air), la santé humaine, les habitats naturels et les espèces.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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 petitionaire

ⓘ 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	
1	Evaluation des incidences Natura 2000	☑
2	Etude de faisabilité	☑
3	Etude hydrogéologique	☑
4	Pré-diagnostic écologique	☑
5	Mesures d'évitement et réduction	☑

6 Modèle de charte de chantier

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom DURUISSEAU

Prénom Marion

Qualité du signataire Directrice de Projets

À Marseille

Fait le 06 / 08 / 2024

Signature du (des) demandeur(s)