

## 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 : <b>09/03/2021</b>	Dossier complet le : <b>19/03/2021</b>	N° d'enregistrement : <b>F09321P0071</b>
<b>1. Intitulé du projet</b>		
Demande d'examen au cas par cas dans le cadre de l'aménagement d'un site à dominante tertiaire sur la commune des Pennes-Mirabeau (13).		
<b>2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)</b>		
<b>2.1 Personne physique</b>		
Nom		Prénom
<b>2.2 Personne morale</b>		
Dénomination ou raison sociale	SCI Charles Martel	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Louis Ramé	
RCS / SIRET	4 9 2 2 4 7 3 0 9 0 0 0 4 9	Forme juridique
		Société Civile immobilière
<i>Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1</i>		
<b>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</b>		
N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>	
39.b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet prévoit une superficie de plancher de 13 300 m <sup>2</sup> . Il y aura également environ 400 places de parking dont certaines (+ de 50 unités) seront potentiellement ouvertes au public dans le cadre de la création d'une maison médicale. Les bâtiments neufs construits seront au maximum en R+2. Superficie totale : 4,8 ha Projet concerné par un Dossier Loi sur l'Eau pour les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 au titre de déclaration. Il fera l'objet d'une demande de permis d'aménager.	
41.b) Aires de stationnement ouvertes au public		
<b>4. Caractéristiques générales du projet</b>		
<i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i>		
<b>4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition</b>		
Le projet porté par la SCI Charles Martel vise à réhabiliter un ancien site de stockage en zone d'activité à dominance tertiaire. Il fera l'objet d'un permis d'aménager. Le projet comprendra 3 lots ayant chacun leur zone de stationnement. Lot 1 : activités d'ateliers et de bureaux, ou parc à activités artisanales ; Lot 2 : Rénovation du bâtiment central existant R+2 et création de parking et voiries, Lot 3 : Espaces de bureaux (coworking) et atelier (parc d'activités artisanales)		
L'ensemble des bâtiments et entrepôts actuels (excepté le bâtiment central du lot 2 en cours de rénovation) sera démoli.		
Le projet est positionné sur 10 parcelles cadastrales : CV 61 / 60 / 59 / 58 / 57 / 54 / 53 / 512 / 271 et 277, soit un terrain d'emprise d'environ 4,8 ha.		

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réhabiliter un ancien site industriel de CEGELEC inoccupé depuis 2012 en une zone d'activités à dominance tertiaire. Ce projet permettra de proposer des locaux récents et modernes dans une zone où la demande est croissante (+1 000 entreprises sur la commune en 8 ans) du fait de sa situation au cœur du triangle "Aix-Marseille-Berre". Il s'inscrit dans la zone d'activités de la Billonne, constituée d'une vingtaine de lots, essentiellement occupée par des sociétés industrielles et artisanales. Son accès est facilité par la nationale 113 qui la longe.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le déroulement de la phase travaux du projet s'articule de la façon suivante :

- déconstruction des bâtiments et entrepôts existants et évacuation des gravats et excédents ;
- réalisation des terrassements, excavations et nivellements ;
- constructions des bâtiments (gros œuvre et finitions) ;
- aménagement des espaces verts, des voiries et des parkings.

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

Une fois les travaux terminés, les bureaux et autres locaux d'activités occupés par des travailleurs seront ouverts.

**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).*

Le projet est également concerné par la Loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 concernant les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel et la création de remblais en zone inondable.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain d'assiette (ha).....	4,8
Surface de plancher créée (m <sup>2</sup> ).....	13 300
Surface imperméable (m <sup>2</sup> ).....	environ 51 %
Surface d'espaces verts (m <sup>2</sup> ).....	environ 49 %
Surface à démolir (m <sup>2</sup> ).....	0
Places de stationnement.....	400

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Entre l'avenue des Pinchinades et l'avenue Jean Monnet aux Pennes-Mirabeau (13), secteur de la Billonne.

Parcelles cadastrales : section CV n° 61 / 60 / 59 / 58 / 57 / 54 / 53 / 512 / 271 et 277.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 5° 29' 7 5 "03 Lat. 4 3° 4 1' 5 8 " 52

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

Réhabilitation d'un ancien site. Selon nos connaissances, aucune évaluation environnementale n'a été faite auparavant.

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 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"/>	La zone ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,3 km au nord du site d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF 2 : "Plateau de l'Arbois - chaîne de Vitrolles - Plaines des Milles" (code : 930012444).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Pennes-Mirabeau n'est pas située en zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone la plus proche est à environ 1,82 km au sud. Il s'agit du Jas de Rhodes (FR3800446).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Pennes-Mirabeau n'est pas une commune littorale. Elle est située à environ 2 km de la mer Méditerranée. Le site d'étude lui est à environ 8 km.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans ces zones.
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"/>	Les RD 113 et RD 6 qui traversent les Pennes-Mirabeau sont considérées comme routes bruyantes. Il existe le plan de prévention du bruit dans l'environnement 2015 - 2020 du Pays d'Aix et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Bouches-du-Rhône 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit ou classé dans un rayon de 400 m autour du projet. Il n'y a pas non plus de monument historique ou site patrimonial remarquable à proximité du site. Le village des Pennes-Mirabeau et ses abords (93113061) est situé à environ 480 m au sud-est du site d'étude et est considéré comme site inscrit par arrêté du 4 juillet 1967.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de zone humide sur site. La plus proche est localisé à environ 1 km à l'ouest.

**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).*

Le projet est également concerné par la Loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 concernant les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel et la création de remblais en zone inondable.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain d'assiette (ha).....	4,8
Surface de plancher créée (m²).....	13 300
Surface imperméable (m²).....	environ 51 %
Surface d'espaces verts (m²).....	environ 49 %
Surface à démolir (m²).....	0
Places de stationnement.....	400

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Entre l'avenue des Pinchinades et l'avenue Jean Monnet aux Pennes-Mirabeau (13), secteur de la Billonne.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 5° 2 9' 7 5" 03 Lat. 4 3° 4 1' 5 8" 52

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

Réhabilitation d'un ancien site. Selon nos connaissances, aucune évaluation environnementale n'a été faite auparavant.

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 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"/>	La zone ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,3 km au nord du site d'étude. Il s'agit de la ZNIEFF 2 : "Plateau de l'Arbois - chaîne de Vitrolles - Plaines des Milles" (code : 930012444).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Pennes-Mirabeau n'est pas située en zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La zone la plus proche est à environ 1,82 km au sud. Il s'agit du Jas de Rhodes (FR3800446).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune des Pennes-Mirabeau n'est pas une commune littorale. Elle est située à environ 2 km de la mer Méditerranée. Le site d'étude lui est à environ 8 km.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans ces zones.
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"/>	Les RD 113 et RD 6 qui traversent les Pennes-Mirabeau sont considérées comme routes bruyantes. Il existe le plan de prévention du bruit dans l'environnement 2015 - 2020 du Pays d'Aix et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Bouches-du-Rhône 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit ou classé dans un rayon de 400 m autour du projet. Il n'y a pas non plus de monument historique ou site patrimonial remarquable à proximité du site. Le village des Pennes-Mirabeau et ses abords (93113061) est situé à environ 480 m au sud-est du site d'étude et est considéré comme site inscrit par arrêté du 4 juillet 1967.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de zone humide sur site. La plus proche est localisé à environ 1 km à l'ouest.

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 des Pennes-Mirabeau possède : - un PPRI prescrit en 2000 - PPRn mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles (aléa tassements différentiels) approuvé en 2014 - PPR exposition aux feux de forêt prescrit - Plan particulier d'intervention (PPI) approuvé pour le risque industriel - PPRT prescrit pour le risque industriel
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude ne recense pas de site BASIOL. Il recense un site BASIAS : COFEMI (5 400 m²). L'activité est terminée et consistait au traitement et revêtement des métaux et revêtements et à la fabrication de matériels électriques, électromagnétiques et de distribution et de commande électrique. Il s'agit essentiellement de stockage. Un diagnostic environnemental a été réalisé en 2021 par BURGEAP : aucune source de pollution n'est mise en évidence et l'usage envisagé au droit du site apparaît compatible avec la qualité environnementale du milieu souterrain.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage en AEP.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit ou classé dans un rayon de 400 m autour du projet. Il n'y a pas non plus de monument historique ou site patrimonial remarquable à proximité du site. Le village des Pennes-Mirabeau et ses abords (93I13061) est situé à environ 480 m au sud-est du site d'étude et est considéré comme site inscrit par arrêté du 4 juillet 1967.
<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 site le plus proche est le site "Plateau de l'Arbois" (FR9312009) situé à 2,7 km au nord-ouest?
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est le Massif de l'Arbois (93C13038) situé à 800 m à l'est du site d'étude.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau ne sera réalisé. Le projet sera connecté au réseau communal d'AEP.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales permettra l'infiltration des eaux de pluie qui seront traitées en amont, avant rejet. Cette gestion sera optimale quantitativement et qualitativement et n'engendrera aucun impact sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est trop tôt à ce stade pour statuer sur les matériaux. En revanche, l'étude de pollution menée par BURGEAP en 2021 conclue que, d'un point de vue gestion des déblais, les terres sont inertes au sens de l'arrêté du 12/12/2014 et seraient admissibles en Installation de Stockage de Déchets Inertes.
	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"/>	En l'état actuel, il existe peu d'espaces verts végétalisés sur site. Une zone enherbée est présente. Le projet vise à replanter de nombreux arbres sur l'ensemble du site d'étude pour recréer des lignes vertes. Une coulée verte sera recréée et le bassin de rétention aérien sera enherbé.
	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"/>	De par la distance de la localisation du site d'étude par rapport aux zones Natura 2000 et la nature du projet, celui-ci n'aura pas d'impacts sur les zones Natura 2000 et les espèces faunistiques et floristiques que celles-ci contiennent.



	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"/>	Aucune zone naturelle remarquable n'a été recensée à proximité du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine et ne consommera pas de tels espaces.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site en lui-même en phase travaux ou exploitation n'est pas concerné par un risque technologique. En revanche, la société EPC France est présente à Cabriès. Il s'agit d'un centre de stockage de produits explosifs exploité depuis le début des années 1920. Les explosifs stockés sont à destination des carrières et des chantiers de travaux publics. Un PPRT est prescrit.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation : une analyse de vulnérabilité est en cours de réalisation par BURGEAP qui analysera la conformité aux documents réglementaires (PPRI, PLU, SAGE...) et proposera les lignes directrices à mettre en œuvre pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Risque incendie : Le projet respectera donc les consignes locales pour lutter contre ce risque. Mouvement de terrain : Le projet respectera les prescriptions réglementaires et préconisations géotechniques.
	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"/>	Le projet n'engendrera pas de risque sanitaire. Il ne sera pas non plus générateur d'émissions nocives pour la santé.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendra des déplacements par les employés se rendant sur leur lieu de travail en semaine et durant les horaires communs. Les quatre accès et les nombreuses places de parkings projetées permettront aux employés de ne pas créer de perturbations sur l'avenue Jean Monnet (D113) et assureront les possibilités de stationnement in situ.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de bruit par sa vocation de locaux d'activités à dominance tertiaire. Il n'est pas non plus concerné par des nuisances sonores, si ce n'est par le trafic routier de la D113 qui fait l'objet d'un plan de prévention du bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'émissions d'odeurs et n'est, a priori, pas concerné par des nuisances olfactives selon nos informations.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase de travaux est susceptible d'engendrer des vibrations. Elles seront cependant temporaires et n'altéreront pas la stabilité des bâtiments voisins.</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"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Un système d'éclairage du site sera mis en place. Celui-ci sera limité aux horaires d'ouverture et sera atténué en période nocturne.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les travaux de démolition et de terrassement pourront entraîner ponctuellement des rejets de poussière dans l'air.</p> <p>Aucun rejet dans l'air ne sera engendré durant la phase d'exploitation du site, celui-ci étant à vocation commerciale.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées dans un bassin de rétention puis rejetées après traitement vers le milieu naturel par infiltration dans les sols et/ou rejet dans un cours d'eau. Une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales et un dossier Loi sur l'eau sont en cours de rédaction par BURGEAP.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du site seront rejetées au réseau séparatif d'assainissement communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet, de par sa vocation d'activité commerciale, ne produira pas de déchets dangereux.</p> <p>De déchets inertes et des déchets verts seront évacués en phase de travaux (liés à la démolition des bâtiments existants et le défrichage des parcelles). Ils feront l'objet d'un tri spécifique.</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 du contexte urbanisé dans lequel s'inscrit le projet, celui-ci n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager de la ville des Pennes-Mirabeau.
	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 projet de la SCI Charles Martel va remplacer une ancienne usine industrielle sur un terrain déjà très fortement imperméabilisé. Il va permettre de recréer des espaces verts.

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 :

A la connaissance de BURGEAP et selon le site de la DREAL PACA (consulté le 19/02/2021), les incidences du projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés.

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 :

Néant. Le projet n'est pas de nature transfrontalière.

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) :

Le projet a fait ou fera l'objet de plusieurs études :

- audit environnemental et diagnostic de pollution par Arcadis en 2007 ;
- un diagnostic environnemental du milieu souterrain par BURGEAP en 2021 ;
- une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales, en cours de réalisation par BURGEAP ;
- une modélisation hydraulique pour le risque inondation, en cours de réalisation par HYDRATEC ;
- un dossier Loi sur l'Eau, en cours de réalisation par BURGEAP.

Les effets du projet seront donc minimisés, de par :

- la gestion des eaux pluviales mise en place sur les parcelles sur projet ;
- le respect des prescriptions constructives vis-à-vis du risque inondation ;
- la prise en compte des résultats de l'étude de pollution.

### 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 de la SCI Charles Martel s'inscrit dans le périmètre de la zone d'activités de la Billonne aux Pennes-Mirabeau, en créant des bureaux et locaux d'activités, sur des parcelles aujourd'hui occupées par un ancien site industriel CEGELEC. Les problématiques rencontrées sont typiques de l'aménagement urbain. Le quartier étant déjà très urbanisé, les enjeux écologiques, faunistiques et floristiques sont très faibles. Une gestion des eaux pluviales adaptée sera mise en place, le risque inondation sera pris en compte dès le début du projet. Les sols sont considérés comme inertes.

De plus, le projet est bien suivi sur le plan administratif (dossier Loi sur l'Eau, demande de permis d'aménager). Au regard de ces éléments, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

### 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° 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

En dehors des 6 annexes obligatoires, les annexes volontaires suivantes sont jointes :

- Annexe volontaire n°1 : audit environnemental de cession d'activité phase 1, ARCADIS, 2007 ;
- Annexe volontaire n°2 : diagnostic de pollution des sols phase 2, ARCADIS, 2007 ;
- Annexe volontaire n°3 : diagnostic environnemental du milieu souterrain, BURGEAP, 2021 ;
- Annexe volontaire n°4 : note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation, BURGEAP, 2020.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Boisganc

le,

08/03/21

Signature

**SOCIÉTÉ CHARLES MARTEL**  
Le Bois Montbourcher - 49220 CHAMBELLAY  
R.C.S. Angers 492/247 309  
Capital : 7 300 000,00 €



