

# SCI CHARLES MARTEL

Chemin des Pinchinades – Les Pennes-Mirabeau  
(13)

## Demande d'examen au cas par cas dans le cadre de l'aménagement d'un site à dominante tertiaire

Annexes obligatoires

Réf : CICESE205104 / RICESE01007-01

LAD / CH / DN

09/03/2021






## SCI CHARLES MARTEL

### Chemin des Pinchinades – Les Pennes-Mirabeau (13)

#### Demande d'examen au cas par cas dans le cadre de l'aménagement d'un site à dominante tertiaire

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	09/03/2021	01	L. DAUL 	C.HUMBERT 	D. NEUBAUER 

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CICESE205104 / RICESE01007-01
Numéro d'affaire :	A54440
Domaine technique :	DR01

BURGEAP Agence Sud-Est • Agroparc - 940, route de l'aérodrome - BP 51 260 – 84911  
 Avignon Cedex 9 • Tél : 04.90.88.31.92 • Fax : 04.90.88.31.63 •  
[burgeap.avignon@groupeginger.com](mailto:burgeap.avignon@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Introduction .....</b>	<b>5</b>
1.1	Le contexte réglementaire.....	5
1.2	Situation du projet.....	5
1.3	Présentation du document .....	7
<b>2.</b>	<b>Annexes obligatoires.....</b>	<b>7</b>
2.1	Annexe obligatoire n°1 : renseignements concernant le maître d'ouvrage.....	7
2.2	Annexe obligatoire n°2 : plan de situation du projet.....	7
2.3	Annexe obligatoire n°3 : prises de vues du site et de ses abords.....	9
2.4	Annexe obligatoire n°4 : présentation du projet.....	13
2.5	Annexe obligatoire n°5 : présentation des abords du site .....	16
2.6	Annexe obligatoire n°6 : situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000.....	18
<b>3.</b>	<b>Annexes volontaires.....</b>	<b>20</b>
3.1	Annexe volontaire n°1 : audit environnemental de cession d'activités phase 1.....	20
3.2	Annexe volontaire n°2 : diagnostic de pollution des sols phase 2.....	21
3.3	Annexe volontaire n°3 : diagnostic environnemental du milieu souterrain.....	21
3.4	Annexe volontaire n°4 : note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation.....	22

## ANNEXES

Annexe 1. Audit environnemental – Arcadis, 2007

Annexe 2. Diagnostic de pollution des sols – Arcadis, 2007

Annexe 3. Diagnostic environnemental du milieu souterrain – BURGEAP, 2021

Annexe 4. Note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales – BURGEAP, octobre 2020

## TABLEAUX

Tableau 1. Catégories de projet soumis à examen au cas par cas potentiellement concerné par le projet – Extrait de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement .....	6
Tableau 2 : Principales zones de sources de pollution potentielles (source : Arcadis, 2007) .....	20

## FIGURES

Figure 1 : Plan de situation du site d'étude au 1/25 000 (source : BURGEAP sur fond Géoportail) .....	8
Figure 2 : Localisation des prises de vues (source : BURGEAP sur fond Google).....	9
Figure 3 : Plan de masse du projet (source : cabinet Joyau, le 23/12/2020) .....	14
Figure 4 : Plan des abords du site au 1/5 000 (source : BURGEAP sur fond Géoportail).....	17
Figure 5 : Zones NATURA 2000 à proximité du projet (source : BURGEAP sur fond Google) .....	19

## PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vue sur la D113 au sud-est du site .....	10
Photographie 2 : Vue sur la D113 au sud-ouest du site.....	10
Photographie 3 : Vue sur la partie sud du site, en contrebas de la D113 .....	10
Photographie 4 : Entrée actuelle du site.....	10
Photographie 5 : Route est du site .....	10
Photographie 6 : Rue au sud du bâtiment en cours de rénovation .....	10
Photographie 7 : Bâtiment abandonné .....	11
Photographie 8 : Limite nord du site avec le chemin des Pinchinades à droite .....	11
Photographie 9 : Limite nord du site - vue sur le parking de l'école du chemin des Pinchinades .....	11
Photographie 10 : Espace non imperméabilisé et bâtiment sud .....	11
Photographie 11 : Bâtiment abandonné et container bloquant un accès du site .....	11
Photographie 12 : Limite nord-ouest du site.....	11
Photographie 13 : Rampe accès bâtiment abandonné .....	12
Photographie 14 : Ancienne zone de stockage .....	12
Photographie 15 : Ancienne zone de stockage et accès au site condamnés par des containers .....	12
Photographie 16 : Ancien accès sud-ouest condamné .....	12
Photographie 17 : Vue depuis le sud-ouest sur l'espace non imperméabilisé et le bâtiment en cours de rénovation .....	12
Photographie 18 : Route sud du site parallèle à la D113 et actuelle base de vie .....	12

## 1. Introduction

### 1.1 Le contexte réglementaire

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

La législation européenne demande alors que ces projets fassent l'objet d'une Évaluation Environnementale de projet.

En France, cette directive européenne a été retranscrite dans les articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement selon la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») et de son décret d'application n 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

En 2016, deux textes y ont apporté des réformes :

- l'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0181 du 5 août 2016),
- le Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes (JORF n°0189 du 14 août 2016).

Ces textes, auxquels il faut ajouter la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, créent une réforme importante de l'évaluation environnementale des projets.

D'une manière générale, cette dernière réforme a pour but principal d'achever la transposition de la directive (modifiée en 2014) 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011.

L'objectif affiché est de réduire le nombre des études d'impact à réaliser (principalement grâce au recours à la procédure d'examen cas par cas), mais d'exiger en contrepartie que celles qui sont produites soient plus complètes.

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impact ou après examen au cas par cas. Dans ce dernier cas, seuls les projets identifiés par l'autorité environnementale comme étant susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une étude d'impact.

Suivant le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour la procédure de demande d'examen au cas par cas et au 16 mai 2017 pour la réalisation des évaluations environnementales, les projets donnant lieu à un permis de construire peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen préalable au cas par cas selon les critères définis dans le tableau en page suivante (Tableau 1. Catégorie n°39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement).

L'entrée de procédure est définie en fonction de la nature et des dimensions du projet, par le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement.

### 1.2 Situation du projet

La société SCI CHARLES MARTEL projette l'aménagement de parcelles situées entre l'avenue des Pinchinades et l'avenue Jean Monnet, dans la commune des Pennes-Mirabeau, dans le département des Bouches-du-Rhône (13).

L'emprise foncière dédiée au projet représente **une superficie d'environ 4,8 ha**.

Il prévoit la création de bâtiments en R+2 maximum à destination du service tertiaire : locaux d'activités, bureaux, ateliers... La surface de plancher prévue sera d'environ 13 300 m<sup>2</sup>. Parmi les activités futures, il est possible qu'une maison médicale s'installe, pouvant ainsi générant du stationnement ouvert au public.

D'après l'article R.122-1 du code de l'environnement, « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité. »

**Tableau 1. Catégories de projet soumis à examen au cas par cas potentiellement concerné par le projet – Extrait de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement**

CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	<b>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</b>
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		<b>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</b>
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

Au regard des éléments de programme et des seuils réglementaires décrits dans le tableau précédent, en particulier les rubriques n°39 et 41, **le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas.**

Celle-ci sera analysée par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), qui statue sur la nécessité ou non, pour le pétitionnaire, de réaliser une étude d'impact, qui sera à joindre à la demande de Permis de Construire.

Cette demande d'examen au cas par cas comprend le formulaire CERFA n°14734\*03 (décret du 29/12/2011 portant réforme des études d'impact, complété du décret n°2016-1110 du 11 août 2016) en vigueur depuis le 24 janvier 2017, et ses annexes obligatoires, à minima.

Ce formulaire permet de présenter les rubriques administratives, les caractéristiques du projet, l'historique des procédures administratives, les sensibilités environnementales et les caractéristiques de l'impact potentiel du projet.

### 1.3 Présentation du document

Le présent document met à disposition des services de la MRAe les annexes obligatoires mentionnées précédemment, et les éléments permettant une meilleure appréhension de la demande, des enjeux associés au projet et à son contexte.

**L'annexe n°1 « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.**

L'ensemble des pièces annexes obligatoires n°2 à 6 et les pièces volontairement transmises constituent le présent document. Celui-ci se compose :

- d'un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°2) ;
- d'un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°3) ;
- d'une présentation du projet (annexe obligatoire n°4) ;
- d'une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°5) ;
- d'une carte de situation du projet vis-à-vis des sites NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°6) ;
- d'annexes supplémentaires jointes pour une meilleure compréhension du projet :
  - audit environnemental de cession d'activités phase 1 par ARCADIS en 2007 ;
  - diagnostic de pollution des sols phase 2 par ARCADIS en 2007 ;
  - diagnostic environnemental du milieu souterrain par BURGEAP, 2021 ;
  - note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation, BURGEAP, 2020.

## 2. Annexes obligatoires

### 2.1 Annexe obligatoire n°1 : renseignements concernant le maître d'ouvrage

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est jointe à part.

### 2.2 Annexe obligatoire n°2 : plan de situation du projet

Le plan de situation est proposé ci-après, suivant les préconisations d'échelle définies au sein du CERFA n°14734\*03.

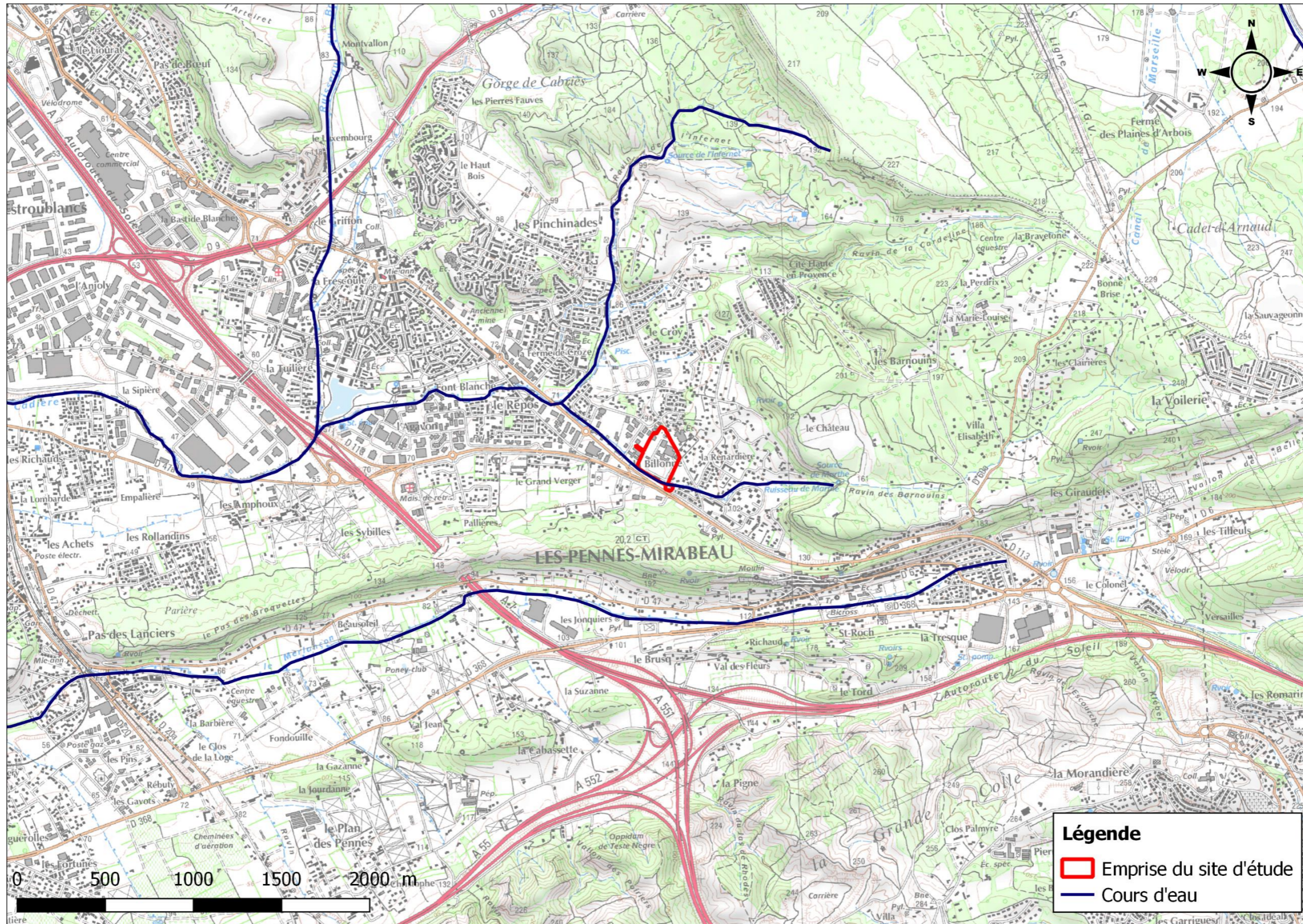


Figure 1 : Plan de situation du site d'étude au 1/25 000 (source : BURGEAP sur fond Géoportail)



### 2.3 Annexe obligatoire n°3 : prises de vues du site et de ses abords

Un repérage a été effectué sur place le 22 septembre 2020 par BURGEAP.

La figure ci-après localise les prises de vue du site du projet, présentées au fil des pages suivantes.

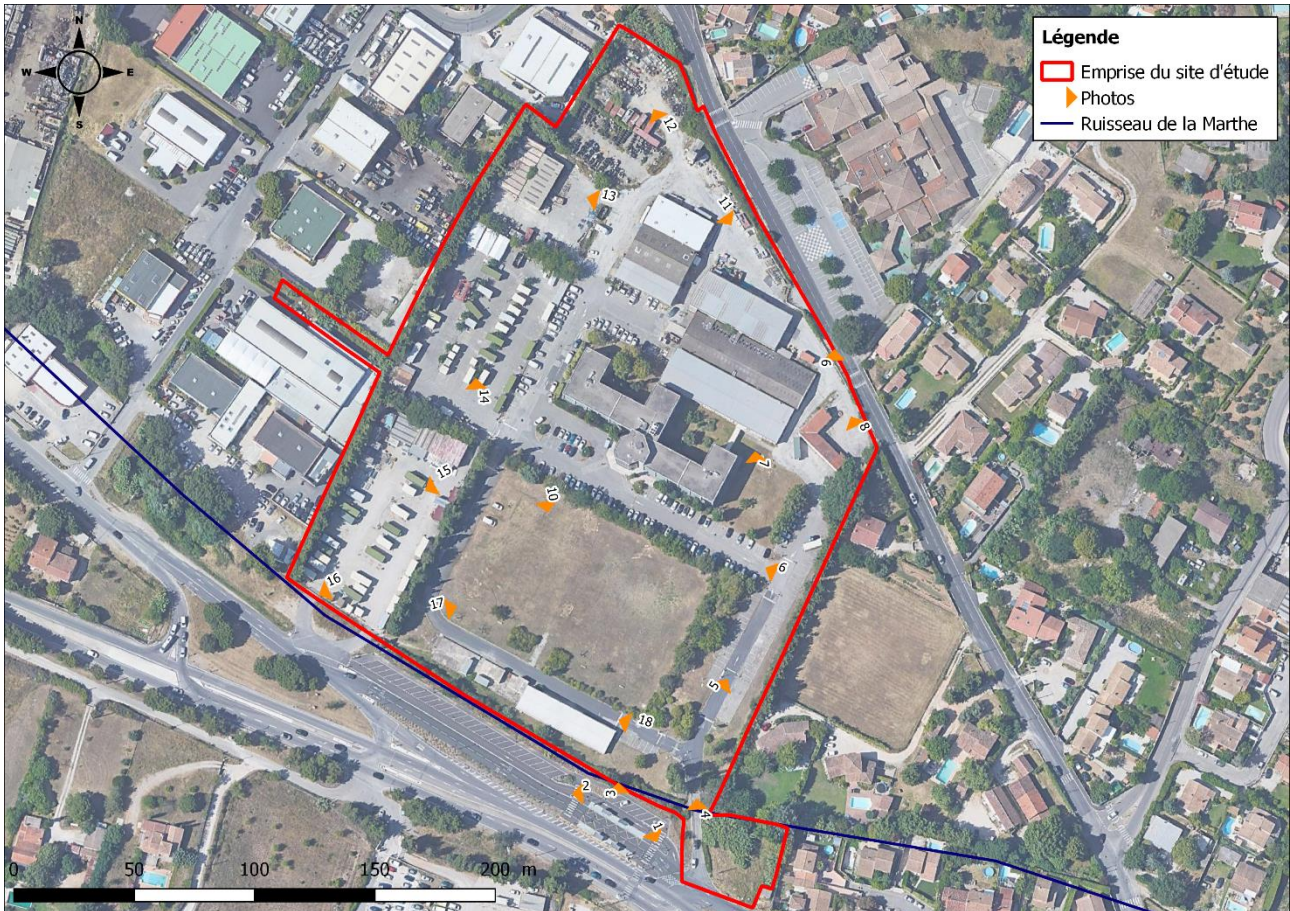


Figure 2 : Localisation des prises de vues (source : BURGEAP sur fond Google)



**Photographie 1 : Vue sur la D113 au sud-est du site**



**Photographie 2 : Vue sur la D113 au sud-ouest du site**



**Photographie 3 : Vue sur la partie sud du site, en contrebas de la D113**



**Photographie 4 : Entrée actuelle du site**



**Photographie 5 : Route est du site**



**Photographie 6 : Rue au sud du bâtiment en cours de rénovation**



**Photographie 7 : Bâtiment abandonné**



**Photographie 8 : Limite nord du site avec le chemin des Pinchinades à droite**



**Photographie 9 : Limite nord du site - vue sur le parking de l'école du chemin des Pinchinades**



**Photographie 10 : Espace non imperméabilisé et bâtiment sud**



**Photographie 11 : Bâtiment abandonné et container bloquant un accès du site**



**Photographie 12 : Limite nord-ouest du site**



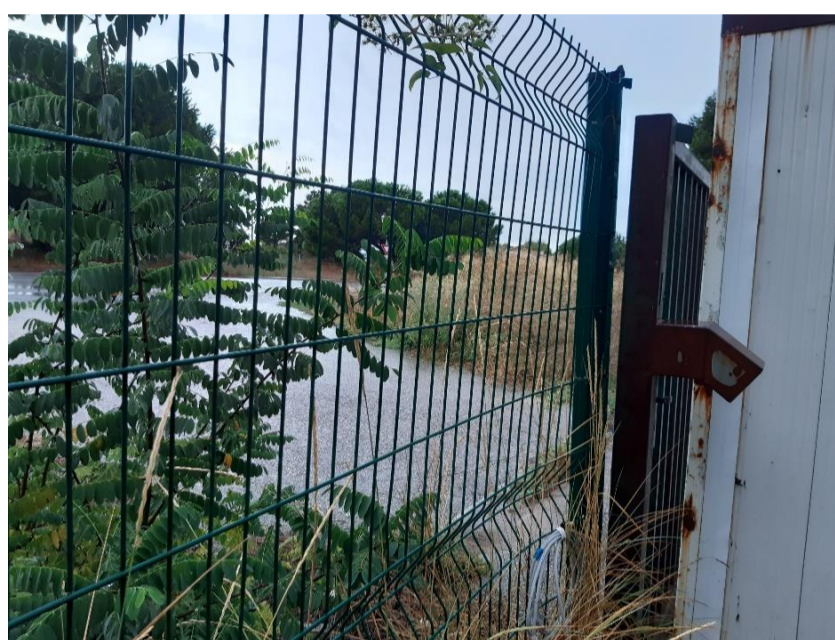
**Photographie 13 : Rampe accès bâtiment abandonné**



**Photographie 14 : Ancienne zone de stockage**



**Photographie 15 : Ancienne zone de stockage et accès au site condamnés par des containers**



**Photographie 16 : Ancien accès sud-ouest condamné**



**Photographie 17 : Vue depuis le sud-ouest sur l'espace non imperméabilisé et le bâtiment en cours de rénovation**



**Photographie 18 : Route sud du site parallèle à la D113 et actuelle base de vie**

## 2.4 Annexe obligatoire n°4 : présentation du projet

### ► Contexte

La commune des Pennes-Mirabeau est située dans le département des Bouches-du-Rhône (13), en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La commune s'étend sur environ 33,66 km<sup>2</sup> et compte 21 046 habitants en 2017 (INSEE). Entourée par les communes de Vitrolles, Marignagne et Cabriès, Les Pennes-Mirabeau sont limitrophes au sud à la commune de Marseille, deuxième plus grande ville de France.

Le projet est localisé entre le chemin des Pinchinades et l'avenue Jean Monnet, dans le quartier de la Billonne et est porté par la SCI Charles Martel. Ce projet a pour objectif de réhabiliter un ancien site industriel de stockage en une zone d'activités à dominance tertiaire. La demande dans ce secteur pour des locaux d'activités récents avec possibilités de stationnement est forte, et la mairie est favorable au projet.

### ► Le programme

Le projet consiste à créer une cellule d'activités à dominance tertiaire, développant environ 13 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et environ 400 places de parkings. Ce projet vient se substituer à un ancien site CEGELEC hors d'usage actuellement.

Selon nos connaissances, cet ancien site n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale auparavant.

Le site a fait l'objet d'un audit environnemental et d'un diagnostic de pollution des sols en 2007 et BURGEAP y a mené diagnostic environnemental du milieu souterrain en février 2021. (voir le détail au chapitre 3 Annexes volontaires).

Le site d'étude est en continuité d'une zone composée de diverses entreprises. Il est facilement accessible par l'avenue Jean Monnet (D113), permettant de rejoindre l'A7 et la D9.

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.

Il comporte trois lots :

- lot 1 : destiné à des activités d'atelier et bureaux ou parc artisanal ;
- lot 2 : bâtiment existant rénové à destination de bureaux avec création de parkings et voiries ;
- lot 3 : espaces de bureaux (coworking) et atelier ou parc artisanal.

A noter que l'ensemble fera l'objet d'un permis d'aménager et que les lots seront définis de façon plus précise lors des phases ultérieures du projet.

Le plan ci-dessous correspond aux hypothèses d'implantation sélectionnées pour ce permis d'aménager.

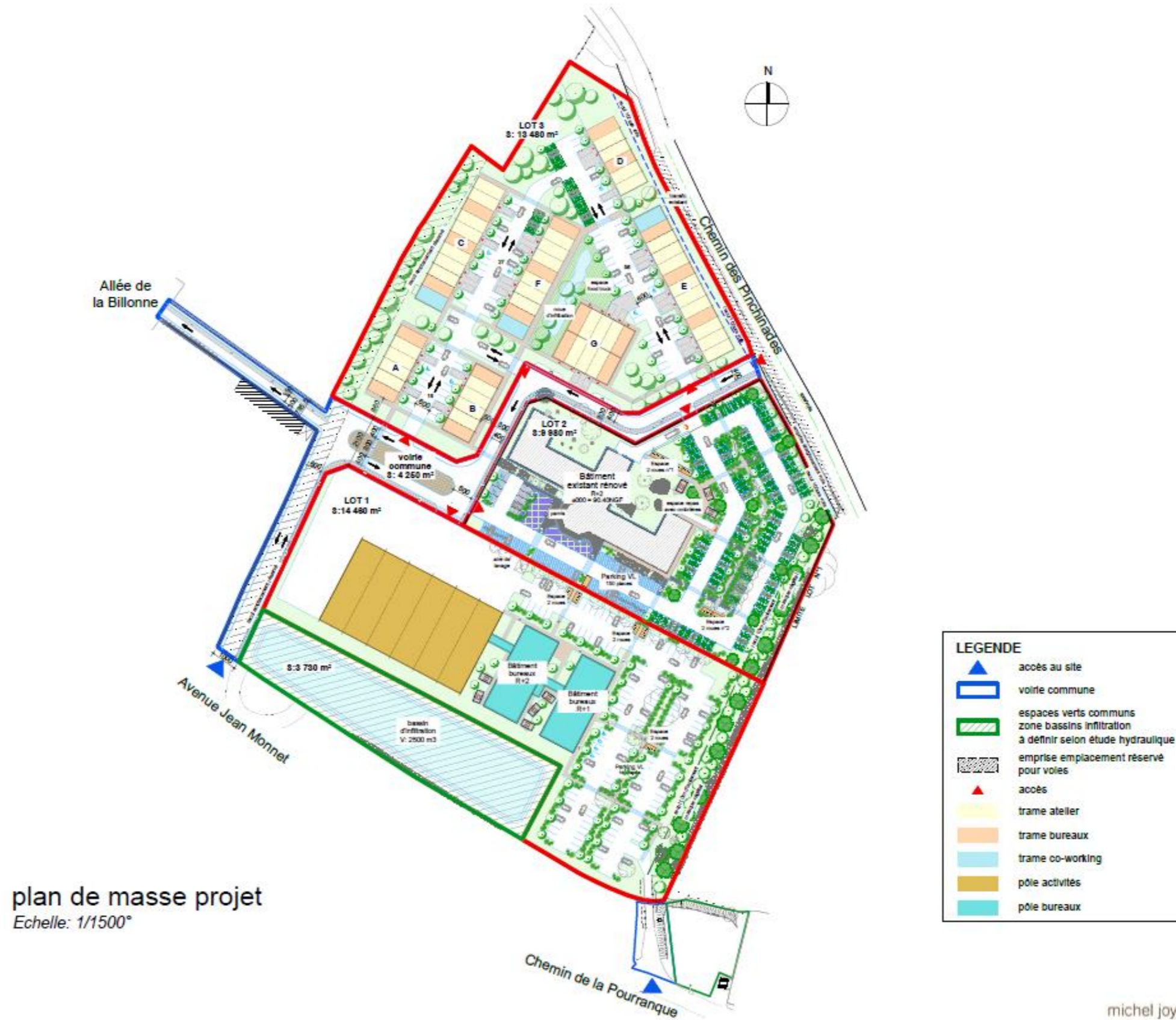


Figure 3 : Plan de masse du projet (source : cabinet Joyau, le 23/12/2020)

### ► Démolition des bâtiments existants

Cette opération a nécessité la démolition de l'ensemble des bâtiments et entrepôts existants, à l'exception du bâtiment central en cours de rénovation.

### ► Stationnement

De nombreuses places de parking sont prévues dans le cadre du projet, l'objectif étant que les salariés se rendant sur leur lieu de travail puissent stationner facilement sur place. Au total, environ 400 places de parking seront créées, réparties sur les trois lots du projet.

Par ailleurs, il est possible qu'une maison médicale s'installe sur site. Aussi, une partie des places de parking seront ouvertes au public dans le cadre des rendez-vous médicaux.

Il est également prévu :

- 15 places PMR (4 sur les lots 1 et 2 et 7 places sur le lot 3).
- des équipements en bornes de recharge électrique : un point de charge par tranche de 20 emplacements et pré-câblage pour 20% des places.

### ► Aménagement paysager

Tous les espaces libres de construction, de stationnements ou de circulations relatives à l'accessibilité sont traités en espaces verts aménagés et plantés d'arbres, d'arbustes d'essences locales (comme le recommande le Plan local d'urbanisme en ce qui concerne les arbres qui seront abattus) ou de plantes ornementales.

La zone réservée à la gestion des eaux pluviales devrait prendre la forme d'un bassin aérien paysager.

### ► Gestion des eaux pluviales

Une étude de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation par BURGEAP. Les eaux de ruissellement seront traitées quantitativement (écrêtement dans des ouvrages de rétention) et qualitativement (système de traitement) avant d'être rejetées vers le milieu naturel (infiltration et/ou rejet dans un cours d'eau).

Les ouvrages de rétention sont dimensionnés selon les prescriptions locales. De plus, un dossier de déclaration sera également rédigé dans le cadre de la Loi sur l'eau.

### ► Vulnérabilité du risque inondation

Une analyse de vulnérabilité face au risque inondation du projet est en cours de réalisation par BURGEAP. Cette étude vise à :

- valider les zonages d'aléa caractérisant la parcelle étudiée ;
- connaître les cotes de références à prendre en compte dans les concepts d'aménagement ;
- connaître les prescriptions relatives au risque inondation et, d'une manière générale, de recenser toutes les contraintes réglementaires imposées par le PPRi pour chaque type d'aléa ;
- caractériser la vulnérabilité du projet face au risque inondation ;
- préciser les lignes directrices à suivre pour la mise en sécurité des personnes, des futurs aménagements et le respect des contraintes.

### ► Accès

L'accès actuel nord sera condamné. Quatre accès se feront par le sud du site d'étude :

- une entrée/sortie au nord-est par le chemin de la Pourranque, dédié au lot 3, qui reprend l'accès actuel du site ;
- une entrée/sortie par l'avenue Jean Monnet, en limite sud-ouest. Les deux accès existants de cette avenue seront condamnés ;
- une sortie par l'allée de la Billonne ;
- un accès chemin des Pinchinades.

Des cheminements réservés aux piétons sont prévus dans le cadre du projet.

### ► Planning

Le bâtiment central existant est en cours de rénovation. Pour le reste du projet, avec notamment la construction des bâtiments prévus dans le cadre du projet, il est visé un démarrage des travaux courant 2021, sous réserve d'obtenir le permis d'aménager et l'autorisation de démarrer les travaux (suite à l'instruction du dossier Loi sur l'eau déposé au printemps 2021).

### ► Travaux

Il s'agit **d'un chantier de construction d'une cellule d'activités à dominance tertiaire** en contexte urbain, qui suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolitions, terrassements, excavations, nivellements, ...).

**La phase de travaux peut engendrer des pollutions occasionnelles** des ressources en eaux souterraines et superficielles, d'origine mécanique ou chimique, liées aux installations du chantier, à la circulation des engins et au rejet de matières en suspension entraînées par les eaux de pluie, notamment pendant les travaux de terrassement. En outre, les travaux pourront constituer différentes nuisances sur le milieu terrestre (émission de poussières et de gaz, bruit et vibrations, destruction des surfaces végétalisées).

**Différentes mesures sont mises en place afin de réduire ces impacts.** Les engins et le matériel seront stationnés sur des surfaces imperméabilisées, de même que leur entretien, réparation et nettoyage. Les huiles de vidange des engins seront récupérées, stockées et éliminées conformément aux articles R.211-60 et suivants du Code de l'Environnement. De plus, le calendrier des travaux sera adapté aux contraintes écologiques (périodes de reproduction des espèces, etc.).

## 2.5 Annexe obligatoire n°5 : présentation des abords du site

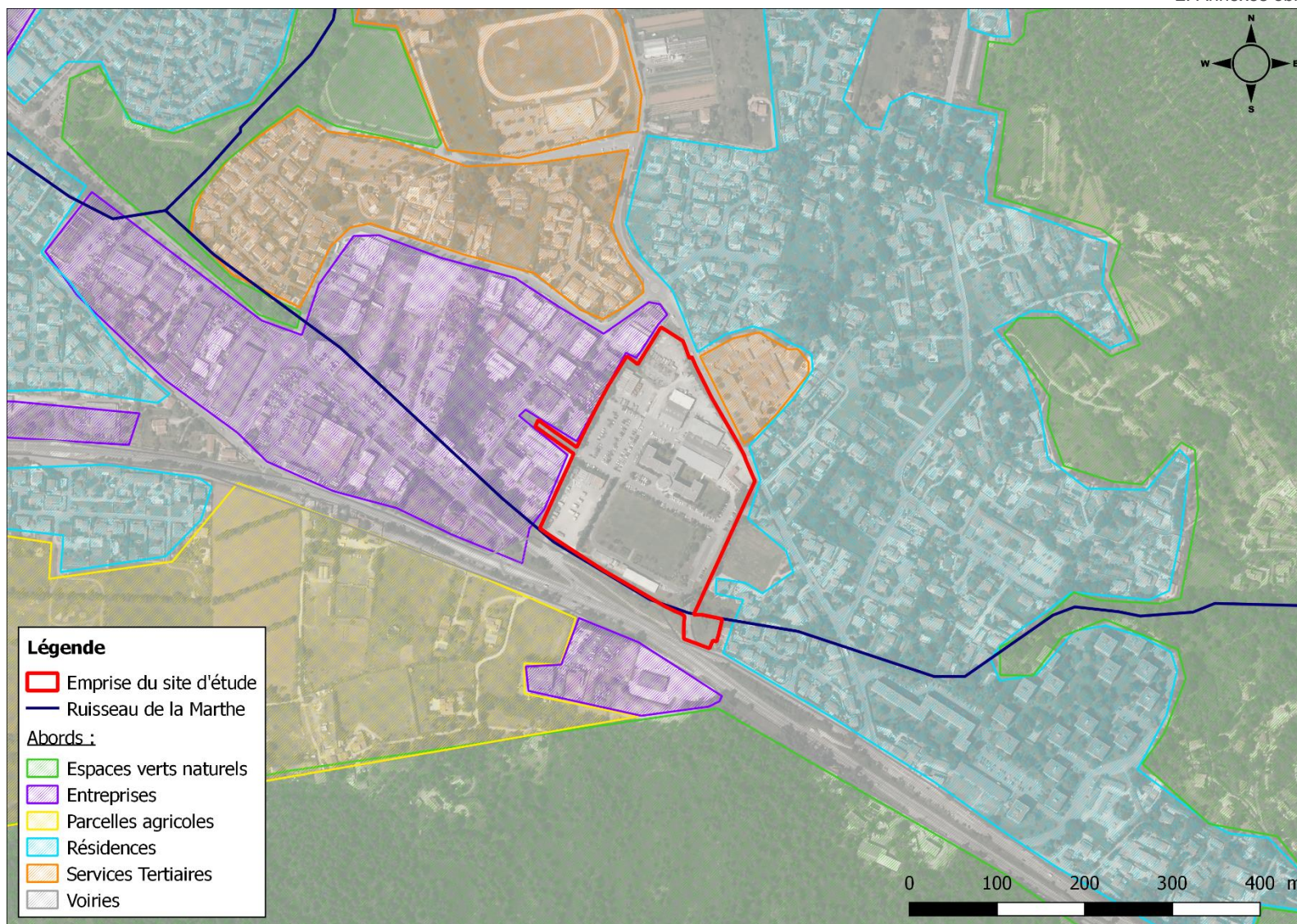
Le plan des abords du projet est présenté sur la **Figure 4**.

Il s'intègre en partie est de la zone 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.

De l'autre côté du chemin des Pinchinades, les abords sont essentiellement constitués de zones résidentielles : petits immeubles et pavillons individuels.

Au sud de la D113, le paysage est composé de parcelles agricoles et d'espaces verts naturels boisés.





**Figure 4 : Plan des abords du site au 1/5 000 (source : BURGEAP sur fond Géoportail)**

## 2.6 Annexe obligatoire n°6 : situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le réseau « NATURA 2000 » s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé du dispositif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

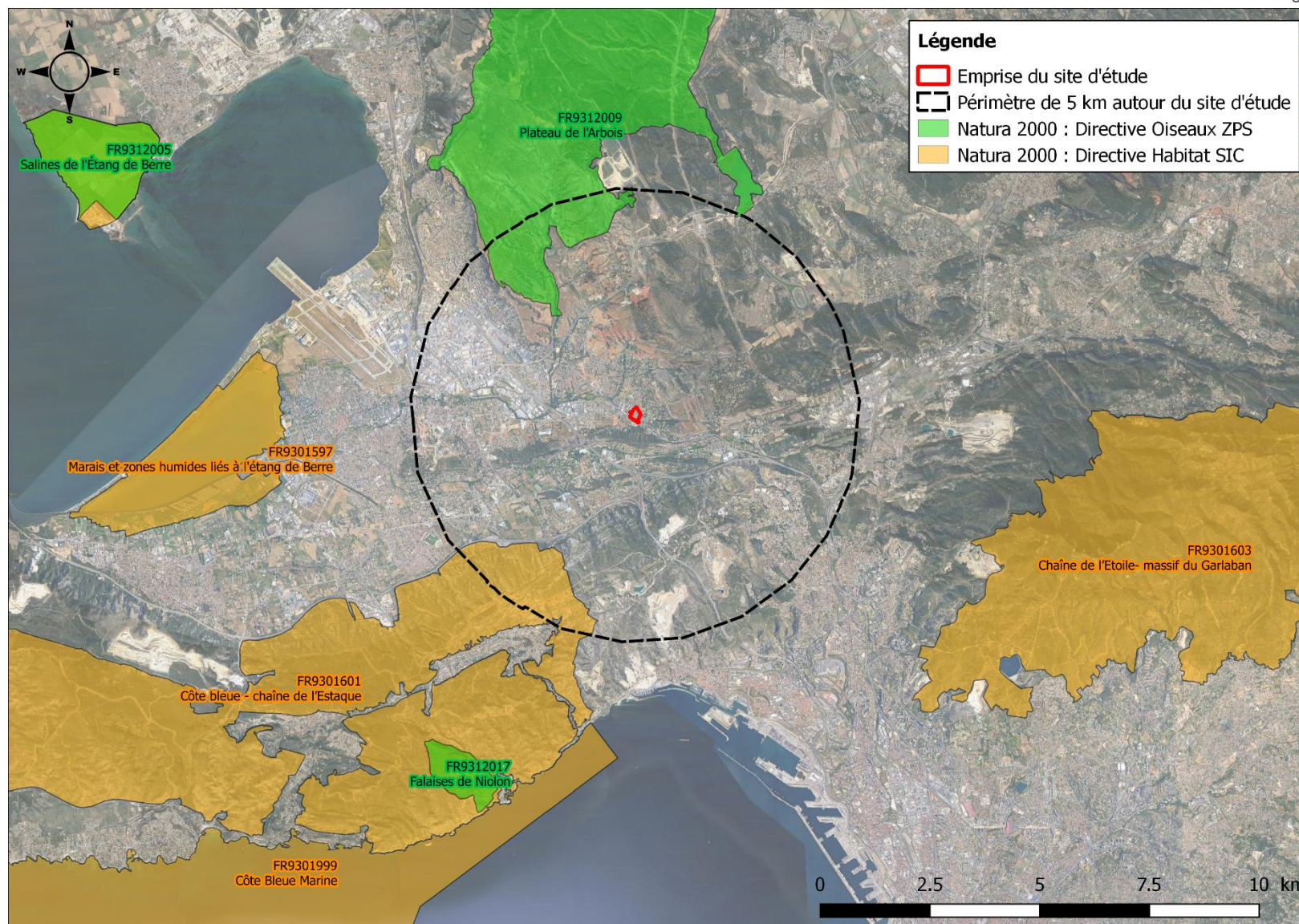
Ce réseau, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La carte en page suivante présente les entités du réseau NATURA 2000 les plus proches du site. **Le site en lui-même n'est pas localisé dans une zone NATURA 2000 ou à proximité immédiate.** On note la présence de :

- la directive Oiseaux « Plateau de l'Arbois » (FR9312009) à environ 2,7 km au nord-ouest du site d'étude ;
- la directive Habitat « Côte bleue – chaîne de l'Estaque » (FR301601) à environ 3,5 km au sud-ouest du site d'étude .



**Figure 5 : Zones NATURA 2000 à proximité du projet (source : BURGEAP sur fond Google)**

### 3. Annexes volontaires

Les annexes volontaires jointes à ce dossier sont les suivantes :

- audit environnemental de cession d'activités phase 1 par Arcadis en 2007 ;
- diagnostic de pollution des sols phase 2 par Arcadis en 2007 ;
- diagnostic environnemental du milieu souterrain par BURGEAP, février 2021.

Les paragraphes suivants synthétisent les résultats de ces études, mais les documents complets sont disponibles en annexes du présent document.

#### 3.1 Annexe volontaire n°1 : audit environnemental de cession d'activités phase 1

La société Arcadis a réalisé une visite de site le 14 mai 2007 pour un audit environnemental dans le cadre de la vente du patrimoine immobilier par CEGELEC.

L'objectif de cette étude a été d'identifier les milieux récepteurs vulnérables et les risques de pollution associés au site CEGELEC.

Il en ressort que la vulnérabilité hydrogéologique de la nappe alluviale est forte en raison de sa présence à faible profondeur au droit du site (6m/TN), du caractère perméable des matériaux constituant la strate géologique supérieure, et sa sensibilité forte en raison de ses usages sensibles (irrigation, nombreux puits privés...). La vulnérabilité des eaux superficielles est aussi considérée comme forte en raison de la jonction nappe-eaux superficielles et la sensibilité forte en raison des usages récréatifs exercés sur certains de ces milieux (étang de Berre, pêche).

Le tableau suivant récapitule les principales zones de sources de pollution potentielles. On note un risque fort de fuite et déversement accidentel de fioul pour les cuves enterrées de 6 m<sup>3</sup> et 3 m<sup>3</sup> situées près du bâtiment 5.

**Tableau 2 : Principales zones de sources de pollution potentielles (source : Arcadis, 2007)**

N° APC	DESCRIPTION	LOCALISATION	RISQUE	POLLUANTS POTENTIELS
1	Transformateur au PCB	Proximité du bât. n°4	<i>Risque faible :</i> Déversement accidentel de PCB – Contamination des sols et des eaux	Hydrocarbures, HAP PCB
2	Cuves de fuel de 6 m <sup>3</sup> et 3 m <sup>3</sup> enterrées	Proximité du bât. n°5	<i>Risque fort :</i> Fuite, déversement accidentel de fioul – Contamination des sols et des eaux	Hydrocarbures, HAP
3	zones de stockages de produits chimiques sur palette,	Bât n°3	<i>Risque faible</i> Fuite accidentel de produits- Contamination des sols et des eaux	Solvants, Hydrocarbures,
4	cuve aérienne de 1600l dans bac de rétention	Bât n°3	<i>Risque faible :</i> Fuite, déversement accidentel de fioul – Contamination des sols et des eaux	Hydrocarbures,
5	cabine de peinture utilisant à très faible dose des peintures, vernis, laques, dégraissant phosphatant	Bât n°2	<i>Risque faible :</i>  – Contamination des sols et des eaux	solvants

Au vu de ces informations, Arcadis a recommandé des investigations sur les sols et eaux souterraines.

### 3.2 Annexe volontaire n°2 : diagnostic de pollution des sols phase 2

Ce diagnostic fait suite à l'audit environnemental réalisé par Arcadis en mai 2007. Arcadis ESG a réalisé des sondages, piézomètres et échantillons des sols et des eaux souterraines les 16-17 août et 6-7 septembre 2007.

Les principales conclusions sont les suivantes :

- deux piézomètres à sec, mais de l'eau à 7,6 m/TN pour un piézomètre et à 6,78 m/TN pour un puits ;
- pour les analyses de sols, des concentrations inférieures à la limite de détection ou aux valeurs de références pour l'ensemble des paramètres analysés ;
- pour les eaux souterraines, des concentrations inférieures à la limite de détection ou aux valeurs de références pour l'ensemble des paramètres analysés dans le puits, excepté une concentration en nickel (43 µg/l) supérieure à la limite de qualité pour les eaux destinées à la consommation humaine (20 µg/l).

Suite à ces investigations, Arcadis n'a pas émis de recommandation particulière relative à la contamination des sols et des eaux souterraines concernant la gestion du site, à l'exception d'une gestion des déblais en centre de stockage spécifique.

### 3.3 Annexe volontaire n°3 : diagnostic environnemental du milieu souterrain

Ce diagnostic fait suite aux études d'Arcadis. Il a pour objectif d'actualiser les résultats dans le cadre du projet faisant l'objet du présent document.

L'étude historique et de vulnérabilité (phase 1) établie par ARCADIS en 2007 met en évidence plusieurs sources potentielles de pollution :

- un transformateur électrique,
- trois cuves de fioul enterrées,
- stockage de produits,
- une cabine de peinture.

Compte tenu de l'exploitation du site, seuls trois sondages et trois piézomètres avaient pu être opérés lors du diagnostic du milieu souterrain (phase 2) mené en 2007 par ARCADIS. Aucun impact n'avait été mis en évidence dans les sols et les eaux souterraines du site. Toutefois, une réserve avait été émise par ARCADIS car certaines installations potentiellement polluantes identifiées n'avaient pas été investiguées.

Dans ce contexte, la société SCI CHARLES MARTEL a missionné BURGEAP pour la mise à jour de l'étude historique et documentaire ainsi que l'étude de vulnérabilité ainsi qu'un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

**Aucune nouvelle source de pollution potentielle n'est mise en évidence par l'actualisation de l'étude historique et documentaire.**

Les investigations de sol complémentaires se sont déroulées le 13/01/2021 au moyen d'une pelle mécanique et jusqu'à une profondeur de 3 mètres.

Les résultats d'analyses n'ont pas montré la présence d'impact lié aux installations potentiellement polluantes identifiées en 2007.

**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.**

**Au vu des résultats de cette étude, l'usage envisagé au droit du site apparaît compatible avec la qualité environnementale du milieu souterrain.**

A noter que lors des investigations sur site, les trois piézomètres d'une profondeur de 10 mètres étaient secs. Les investigations sur les eaux souterraines prévues au stade de l'offre n'ont pu être réalisées.

### **3.4 Annexe volontaire n°4 : note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation**

Cette note a été réalisée par BURGEAP en 2020 au démarrage de ses missions. Elle a pour but de relever les prescriptions particulières à respecter dans le cadre du projet concernant la gestion des eaux pluviales et le risque inondation.

En relevant ses éléments très en amont, le projet a pu être construit par l'architecte en respectant ces différentes demandes.

# ANNEXES VOLONTAIRES



## **Annexe 1. Audit environnemental – Arcadis, 2007**

Cette annexe contient 97 pages.



## **Annexe 2. Diagnostic de pollution des sols – Arcadis, 2007**

Cette annexe contient 40 pages.

## **Annexe 3. Diagnostic environnemental du milieu souterrain – BURGEAP, 2021**

Cette annexe contient 148 pages.

## **Annexe 4. Note relative aux contraintes réglementaires et techniques liées à la gestion des eaux pluviales – BURGEAP, octobre 2020**

Cette annexe contient sept pages.