

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 :

19/04/2021

Dossier complet le :

26/04/2021

N° d'enregistrement :

f09321p0121

1. Intitulé du projet

Construction d'un Hôtel de logistique urbaine comprenant 25 quais pour une surface logistique de 19 848 m² et une zone de restauration d'environ 3300 m² dans le quartier de la Valentine à Marseille.

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

RETAIL PRODEV

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

RCS / SIRET

820

821

1908

00010

Forme juridique

Société en nom collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. Sous catégorie a).	Longueur de voirie privée : 1600 m Surface du terrain d'assiette : 109 489 m ²
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. Sous catégorie a).	Surface occupée par le projet : 53 364 m ² Emprise au sol totale : 18 795 m ² , dont 4197 m ² dans la zone restauration / 14589 m ² dans la zone Hôtel Logistique urbaine Surface de plancher totale : 19 848 m ² de bâtiments et quais logistiques et environ 3300 m ² dédiés à la restauration.

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

Sur un terrain de 109 489 m², dont seulement 53 364 m² occupés par le projet, situé entre l'avenue de Saint-Menet et l'Huveaune, l'Hôtel de logistique urbaine comportera :

- Environ 20 quais au total, répartis sur 2 niveaux. Emprise au sol de 14 589 m². Le RDC est accessible directement à partir du nord de la parcelle, le R-1 est accessible directement depuis la voie basse compte tenu de l'insertion dans les courbes naturelles du terrain pentu.

- Parking logistique de 75 places au sud du bâtiment de logistique urbaine.

- Au nord de la parcelle, une zone de restauration comprenant 4 bâtiments sur 2 niveaux, avec parking en sous-sol, et un bâtiment à RDC. Emprise au sol totale de 4197 m².

- 121 places de parking en sous-sol et 10 places extérieures affectées aux bâtiments de restauration.

Le projet est implanté sur la moitié nord du site. La partie sud du site et le long de l'Huveaune reste vierge de toute construction et est destiné à devenir un espace naturel non accessible au public, non affecté par le projet.

Le terrain actuel d'assiette est en grande partie déjà artificialisé et laissé à l'abandon depuis la déconstruction d'un ancien site industriel à partir de 2007. Il comprend des bâtiments existants au nord qui seront démolis dans le cadre du projet :

- un bâtiment bureaux d'une emprise au sol de 648 m² pour une sdp de 1944 m² environ,

- un entrepôt d'emprise au sol de 158 m² (auvent compris) pour 81 m² de sdp.

Voir annexes 2 à 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la création d'un Hôtel de logistique urbaine et des bâtiments de restauration indépendants ouverts au public, en adéquation avec les orientations définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Marseille Provence Métropole, ainsi que dans le PLUi, dans un secteur presque entièrement affecté à l'urbanisation par des activités économiques, tertiaires et commerciales.

Voir annexes 2 et 5.

Le projet sera certifié BREEAM, et respectera un cahier des charges environnemental, qui exige notamment une enveloppe performante, ainsi qu'un effort sur le confort lumineux et la qualité de l'air.

Ce projet permet la création d'un front bâti urbain, et le développement d'une offre absente du territoire. Par ailleurs, ce projet d'Hôtel logistique urbaine du dernier km est lié à la forte évolution des pratiques depuis la crise covid, notamment au niveau des livraisons à domicile.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux pour les différents éléments du programme (bâtiment logistique et restaurants) seront prévus en plusieurs phases successives, qui pourront se chevaucher éventuellement :

1. Démarrage : toutes les démolitions
2. Lancement du chantier pour la zone restauration
3. Lancement du chantier pour la zone Hôtel Logistique urbaine.

Les travaux seront circonscrits à la parcelle et les impacts sur les alentours seront réduits au strict minimum de la vie du chantier.

Les travaux se dérouleront de la manière suivante :

- Démolition des bâtiment existants : 2 mois
- Préparation du terrain (terrassement) : 3 mois
- Construction des nouveaux bâtiments : 13 mois

Les accès durant la phase chantier se feront par le nord du site. Le stockage sera réalisé en dehors de la zone inondable située en moitié sud du site.

Voir annexe 4.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera un Hôtel de logistique urbaine et des bâtiments accueillant des restaurants au nord au nord de la parcelle.

L'édifice sera inséré dans le réseau routier et le réseau de transport en commun (desserve existante de 3 lignes de bus sur l'avenue de Saint-Menet et gare de St-Marcel proche). Il intégrera la mise en place de places de stationnement 2 roues et vélo pour renforcer l'accessibilité cyclable au site du projet, conformément au PLUi.

Le centre logistique sera accessible pour les camions directement par le nord (RDC), et par le sud (R-1) grâce à une rampe longeant le bâtiment. Des voies sont prévues pour permettre aux camions de contourner le bâtiment à la fois au niveau du RDC et au niveau du R-1. Le bâtiment logistique est conçu pour accueillir jusqu'à 26 poids lourds de catégorie 4, 78 poids lourds de catégorie 3, et dispose d'un parking de 75 places pour véhicules légers. Les poids lourds de catégorie 4 sont déchargés au niveau des quais, et la cargaison est répartie entre les poids lourds de catégorie 3 et les véhicules légers, pour distribution.

Les restaurants situés au nord de la parcelle fonctionnent de façon autonome, et disposent d'un parking de 121 places en sous-sol ainsi que d'un parking extérieur de 10 places. Une voie de livraison est prévue au sud des restaurants, accessible depuis d'avenue de Saint-Menet.

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).

- Dossiers de demande de permis de construire (deux dossiers au total, prévus pour juin 2021)
- Dossier loi sur l'eau déclaratif (étude lancée, délai de 2 mois estimé).

Dans une logique d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité, la partie sud de la parcelle n'est pas construite. Il n'y a donc pas d'atteinte au secteur à enjeu des abords de la ripisylve.

L'aménagement ne génère pas de défrichement, du fait d'un positionnement au nord de la parcelle et de l'absence de boisement de plus de 30 ans attestée par photographie aérienne (IGN, 1991). Il n'est donc pas nécessaire de recourir à une autorisation de défrichement.

Voir annexe 8.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette de l'opération :	53 364 m ²
Emprise au sol totale	18 795 m ²
Surface de plancher globale	19 848 m ² + environ 3 300 m ²
Longueur de la façade Est/Ouest du bâtiment logistique	196 m
Largeur de la façade Nord/Sud	50 m
Hauteur du bâtiment logistique :	18 m
Places de stationnement logistique:	75 places
Hauteur des restaurants :	8 à 15 m
Places de stationnement zone restaurants :	10 places extérieures + 121 places en sous-sol
Linéaire de voirie :	1 600 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet est situé au sud du rond Point sur Petite Route D'Aubagne - Route de la Valentine

13011

MARSEILLE

Parcelles cadastrales concernées par le projet :

Préfixe : 871, Section : N, numéros suivants :

- n°13 : 512 m²
- n° 51 : 26 m²
- n° 56 : 607 m²
- n° 82 : 7 814 m²
- n°95 = 11 667m²
- n°154 = 41m²
- partie de n°44 = 8 494 m²
- partie de n°45 = 691 m²
- partie de n°155 = 22 116 m²
- partie de n°157 = 508 m²
- partie de n°161 = 235 m²
- partie de n°164 = 653 m²

Voir annexe 2.

Coordonnées géographiques¹

Long. _5°28'37"E Lat. 43°17'21"N

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

Point de départ :

Long. _ ° ' " Lat. _ ° ' "

Point d'arrivée :

Long. _ ° ' " Lat. _ ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe dans aucune zone naturelle (ZNIEFF, Natura 2000, Parc Naturel). La ZNIEFF la plus proche est le Massif des Calanques (ZNIEFF de type II), et est situé à 0,4 km du site. Voir annexe 6
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site concerné par l'emplacement du projet ne fait pas l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie (APPB). La zone couverte la plus proche est le Vallon de Toulouse, à 3,3 km du projet. Voir annexe 6
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ville de Marseille
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"/>	Les parcs les plus proches sont : - Le parc national des Calanques (0,4 km) - Le parc naturel régional «La Sainte Beaume» (10,7 km) Voir annexe 7
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le Territoire Marseille-Provence 3ème échéance a été approuvé le 30/07/2019. Cette étape concerne l'établissement des cartes stratégiques de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les routes supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules/jour. Les cartes de de bruit des infrastructures de transports terrestres échéance 3 indiquent que le projet est impacté par le bruit provenant de l'A50 au nord, mais les valeurs limites LDEN et LN ne sont pas dépassées. Par ailleurs, les usages du projet (centre logistique et restaurants) ne sont pas particulièrement sensibles aux nuisances sonores. Voir annexe 7
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"/>	Le site ne comprend aucun bien inscrit au patrimoine ou monument historique.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'atlas communal des zones humides réalisé par le Conservatoire d'espaces naturels PACA, identifie l'Huveaune, qui traverse en partie la zone sud du site, comme étant une zone humide. Néanmoins, la zone affectée par le projet n'impacte pas cette zone humide. La zone au sud du site est en effet laissée libre. Voir annexe 7
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"/>	Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) Inondation sur la commune de Marseille a été approuvé le 24 février 2017. La moitié sud du site se trouve en zone d'aléa résiduel à fort. Voir annexe 8. Le PPR Incendie de Forêt a été approuvé le 22 mai 2018. Le site ne se trouve pas dans une zone identifiée comme étant à risque. Voir Annexe 8. Le PPR Retrait-gonflement des argiles a été approuvé le 27/06/2012. Le site se trouve en zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables (B3). Voir annexe 8. Sismicité zonage national de mai 2011 - site : zone de sismicité de classe 2 (faible). Le seul plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la commune de Marseille concerne la société ARKEMA, qui se trouve à 1,9 km du projet. Le site ne se trouve pas dans le périmètre de ce PPRT. Voir Annexe 8.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains ont été occupés par des activités industrielles à partir de 1875. Le dernier exploitant, SBM Formulation, a cessé ses activités sur le site le 31 janvier 2007. À la suite de la fermeture définitive du site, des travaux de dépollution des sols (comprenant la démolition partielle des bâtiments) ont été effectués pour que le site puisse être compatible avec l'activité de commerce. L'arrêté de servitude d'utilité publique rédigé sur base du rapport de dépollution du site indique un certain nombre de prescriptions résiduelles, qui seront respectées. Voir annexe 9. Le rapport de dépollution a été rédigé dans le cadre d'un projet de centre commercial. Les parkings des restaurants prévus en sous-sol sont naturellement désenfumés, ce qui est favorable à la dispersion des pollutions résiduelles provenant du sous-sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se trouve pas dans une zone de répartition des eaux, d'après l'Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement PACA. Voir annexe 7.
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 site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. D'après l'AEP de Marseille, l'eau qui alimente la commune de Marseille provient de la Durance (80%) et du Verdon (20%).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. Voir annexe 7.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sites proches : « Calanques et îles marseillaises » : 0,4 km « Chaîne de l'étoile, massif du garlaban » : 3,8 km Voir annexe 6
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé ou à proximité d'un site classé. Le site classé le plus proche est le massif des Calanques, situé à 3,3 km du site. Voir annexe 7.

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 effectué au droit du site. Une étude de sol a été lancée, permettant de déterminer le niveau de la nappe au droit du site, et donc si un pompage sera nécessaire en phase chantier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aire d'étude s'inscrit au droit de la Masse d'Eau FRDG312 "Alluvions de l'Arc de Berre et de l'Huveaune". La masse d'eau concernée est plus précisément la nappe alluvionnaire de l'Huveaune. Des dispositions seront prises lors de la phase chantier, de manière à s'assurer qu'il n'y ait aucune pollution de la nappe.. Il n'est pas prévu de modification des masses d'eau souterraines en phase exploitation. Les eaux pluviales seront gérées à l'aide d'un bassin étanche, puis rejetés dans l'Huveaune avec un débit limité.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la parcelle se fait dans une logique d'équilibre déblais / remblais. La terre végétale présente par secteurs sera valorisée sur site pour le paysagement, dans la mesure où celle-ci n'est pas polluée. Un travail d'insertion du projet dans la topographie existante est réalisé. Voir annexe 4. Un bâtiment de bureaux et un entrepôt restant sur site seront démolis et engendreront une évacuation de matériaux vers les filières appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la parcelle se fait dans une logique d'équilibre déblais / remblais. La construction de nouveaux bâtiments nécessitera l'importation de matériaux de construction. Par ailleurs, le groupe Frey a initié une trajectoire ambitieuse et volontaire vers la neutralité carbone à l'horizon 2030, notamment à travers un programme de rachat de forêts françaises durablement gérées.
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"/>	Le site n'est pas très éloigné de milieux naturels patrimoniaux, mais aucun réservoir de biodiversité n'est identifié au niveau du site au SRCE. Aucune continuité paysagère ou écologique à préserver ou à réhabiliter n'est identifiée dans l'OAAP Marseille La Barasse. Par ailleurs, le site a été exploité pour une activité industrielle entre 1875 et 2007. Voir annexes 5 et 8. Le terrain d'assiette global est concerné par l'Huveaune, qui traverse puis longe l'extrémité sud du site. Les berges de l'Huveaune sont identifiées comme espace vert protégé de catégorie 1 au PLUI (voir annexe 2). L'Huveaune est identifiée en tant que trame bleue au SRCE, et la ripisylve qui lui est associée présente un intérêt pour la biodiversité, d'après une étude réalisée par <i>ECO-MED en 2013</i> . Néanmoins, le dessin du projet n'impacte pas cette zone, et s'en trouve éloigné d'au moins 100m. Voir annexe 8. Une protection physique est prévue en phase chantier et exploitation pour empêcher la dégradation de la zone sud du site.
	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"/>	Sites proches : « Calanques et îles marseillaises » : 0,3 km « chaîne de l'étoile, massif du garlaban » : 3,8 km Une pollution au niveau du projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les sites Natura 2000 proches, car ceux-ci se trouvent à une altitude plus élevée que le projet (pas de continuités hydrauliques). Voir annexe 6.

	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"/>	<p>Le projet n'engendre pas d'activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 (Natura 2000, ZNIEFF).</p> <p>La ripisylve qui longe et traverse en partie le sud du site sera protégée physiquement du projet (en phase chantier et en phase exploitation), et la gestion des eaux pluviales par bassin de compensation permettra le traitement de la pollution chronique grâce à des caractéristiques géométriques favorables à la décantation avant rejet dans l'Huveaune.</p> <p>Par ailleurs, au vu de l'activité du site et de la présence de poids-lourds, une rétention fixe, étanche et obturable de 30 m³ destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec est prévue.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'OAP Marseille La Barasse identifie la moitié nord du site comme étant un espace dédié à l'activité. La moitié sud est identifiée comme espace de paysage à conserver ou à améliorer.</p> <p>Le projet se limite à la moitié nord du site, et n'implique pas de consommation d'espaces naturels.</p> <p>Voir annexes 4 et 5.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre du site ne contient pas de sites ICPE, BASOL et BASIAS.</p> <p>Le seul plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la commune de Marseille concerne la société ARKEMA, qui se trouve à 1,9 km du site. Le site ne se trouve pas dans le périmètre de ce PPRT.</p> <p>Le site se trouve à l'aval de la société ARKEMA, et l'Huveaune est comprise dans le périmètre du PPRT. Une pollution de l'Huveaune pourrait affecter l'extrémité sud du site, mais le projet se concentre sur la moitié nord.</p> <p>Le risque qu'un camion transportant des matières dangereuses passe à proximité du site est limité, l'usine disposant d'un accès direct vers l'autoroute.</p> <p>Voir annexe 8</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) Inondation sur la commune de Marseille a été approuvé le 24 février 2017. La moitié sud du site se trouve en zone d'aléa résiduel à fort. Voir annexe 8.</p> <p>Le PPR Incendie de Forêt a été approuvé le 22 mai 2018. Le site ne se trouve pas dans une zone identifiée comme étant à risque. Voir Annexe 8.</p> <p>Le PPR Retrait-gonflement des argiles a été approuvé le 27/06/2012. Le site se trouve en zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables (B3). Voir annexe 8.</p> <p>Sismicité zonage national de mai 2011 - site : zone de sismicité de classe 2 (faible)</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier et en phase exploitation des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution des eaux souterraines et des sols.</p> <p>La vocation du projet ne comprend pas d'activités polluantes.</p> <p>L'arrêté de servitude d'utilité publique rédigé sur base du rapport de dépollution du site indique un certain nombre de prescriptions résiduelles, qui seront respectées. Voir annexe 9. Le rapport de dépollution a été rédigé dans le cadre d'un projet de centre commercial.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds. Des dispositions sont prises dans le cadre du suivi de chantier pour en limiter les impacts.</p> <p>En phase exploitation, le projet générera des arrivées et départs de poids lourds et de véhicules légers.</p> <p>Il est prévu pour le bâtiment logistique : 25 quais pour poids lourds type 19T, 73 places pour véhicules utilitaires, et un parking logistique de 75 places pour véhicules légers. Il est estimé qu'un bâtiment de logistique urbaine de ce type engendre un trafic de classe T3, avec 50 à 150 véhicules de type semi par jour. Les restaurants disposent quant à eux de 125 places VL en sous-sol et 10 places en extérieur.</p> <p>Une étude trafic est en cours pour définir de manière plus précise l'impact de cet augmentation de trafic sur les infrastructures existantes.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible de générer des nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La période de chantier est critique en la matière, notamment dans les phases de fonctionnement d'engins lourds. Des dispositions sont prises pour limiter les nuisances (démarche chantier propre, phasage, organisation...). Le chantier respectera par ailleurs les critères de la certification BREEAM (MAN 03). - L'opération va transformer un site en partie à l'abandon en un centre logistique et restaurants accueillant du public, générant des arrivées et départs de poids lourds. et véhicules légers.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet a une vocation d'activités. Certaines activités peuvent générer des odeurs (restaurants).</p> <p>Le périmètre d'étude n'est pas concerné par des nuisances olfactives particulières.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux liés au projet sont susceptibles d'engendrer des vibrations. Ces éléments seront à confirmer en fonction de la nature des sols (propagation potentielle) et de la proximité du bâti.</p> <p>Aucun équipement sensible n'est identifié à proximité du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses correspondant à l'éclairage des espaces extérieurs et des constructions : cheminements extérieurs, espaces collectifs, accès, bâtiments. Le niveau d'éclairage attendu est celui d'une zone d'activités</p> <p>Le site s'inscrit dans un contexte urbain soumis à des émissions lumineuses.</p> <p>L'éclairage se limitera à la moitié nord du site, de manière à conserver une zone noire favorable à la biodiversité sur la moitié sud.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le programme ne comprend pas d'activités réputées polluantes.</p> <p>Les émissions polluantes générées par le projet correspondent aux émissions de particules et de gaz à effet de serre normalement attendues dans le cadre du fonctionnement d'une zone d'activités (chauffage, froid, départ et arrivée des véhicules...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront gérées avec la mise en oeuvre d'un bassin de rétention étanche. Celui-ci permettra le traitement de la pollution chronique grâce à des caractéristiques géométriques favorables à la décantation avant rejet dans l'Huveaune.</p> <p>Par ailleurs, au vu de l'activité du site et de la présence de poids-lourds, une rétention fixe, étanche et obturable de 30 m³ destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec est prévue.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'entreprise en charge des travaux devra mettre en place les moyens appropriés pour recueillir et traiter les eaux usées de chantier. Des dispositions sont prises pour prévenir, éviter et gérer les risques de pollution.</p> <p>En phase exploitation, le projet engendre le rejet d'eaux usées liées notamment au fonctionnement normal des bâtiments (notamment de restauration). Les eaux usées domestiques seront collectées et raccordées au réseau collectif public de la ville de Marseille, qui passe au nord du projet (voir annexe 7). Les eaux usées de restauration seront raccordées au réseau d'eaux usées domestiques après traitement spécifique (séparateurs à graisse et fécule).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets de chantiers seront stockés et traités selon la filière adaptée. Les lieux de stockage seront choisis de manière à ce qu'ils ne soient pas en zone inondable (donc pas sur la moitié sud du site), de manière à réduire le risque de pollution accidentel. Une charte chantier vert adaptée au contexte du projet sera réalisée. Ce document sera contractuel pour les entreprises.</p> <p>En phase exploitation, le projet engendre des déchets de type cartons, plastiques, palettes, ainsi que des déchets alimentaires liés aux restaurants.</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"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte industriel. Il n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va modifier pour partie l'usage du sol, du fait de l'implantation d'une zone d'activités permettant de revaloriser un terrain laissé en grande partie à l'abandon. Le projet va provoquer un retour d'activité économique, et redynamiser une friche industrielle.

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 :

Deux projets ayant fait l'objet d'avis environnementaux sont identifiés à proximité du projet :

- Arrondissement de Marseille, échangeur de la Valentine : A 50 - D 2
- Route départementale 2C (déviation de St-Menet, Marseille)

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Des études techniques ont été conduites à l'échelle du projet. Elles permettent d'évaluer les incidences et de définir des mesures spécifiques pour l'ensemble de l'opération (mobilités, pollution des sols, géotechnique, etc.).

L'aménagement du projet est pensé de façon à renforcer la qualité paysagère et environnementale du site. Les travaux sont réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains. Des efforts sont réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets, la qualité des nappes souterraines et les dégradations.

Les études techniques suivantes ont été commandées : étude de trafic, étude de sol, diagnostic amiante (bâtiment démoli), dossier loi sur l'eau. Un diagnostic Produits Matériaux Déchets sera également prévu pour le bâtiment démoli. Une étude biodiversité a déjà été réalisée au niveau du site. Par ailleurs, une analyse des évolutions du projet par un expert par vis à vis du rapport de dépollution des sols déjà réalisé est en cours. Il sera vérifié la compatibilité du nouveau programme (logistique urbaine et restaurants), avec les prescriptions du rapport de dépollution initial. Le cas échéant, une information de l'Etat sera réalisée à ce sujet.

Le projet sera certifié BREEAM, et respectera un cahier des charges environnemental qui exige notamment une enveloppe performante, un effort sur le confort lumineux et la qualité de l'air. Le groupe Frey est accompagné par l'agence TRANS-FAIRE sur cette opération, spécialisée dans la qualité environnementale de l'aménagement et du bâtiment.

Par ailleurs, le groupe Frey a initié une trajectoire ambitieuse et volontaire vers la neutralité carbone à l'horizon 2030 à travers 4 axes :

1. Le calcul volontaire de l'empreinte carbone la plus large possible (incluant le scope 3) : savoir ce que l'on émet pour pouvoir définir un objectif et un plan d'actions
2. L'accélération de la sobriété carbone du modèle Frey, en incluant les parties prenantes : stimuler le modèle constructif et l'exploitation des sites pour trouver et généraliser les meilleures pratiques
3. L'acquisition de forêts françaises et les gérer durablement : sécuriser l'approvisionnement en bois de construction pour nos projets, approvisionner la filière bois française, contribuer à l'effet « puits de carbone »
4. Le pilotage opérationnel et financier de l'empreinte carbone : poursuivre l'objectif de neutralité au quotidien et dans l'ensemble des décisions de l'entreprise

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.

Il est estimé que le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Les principaux enjeux du site sont le risque d'inondation, et l'intégration de l'Huveaune au sud du site. Ces enjeux sont bien pris en compte dans le projet.

En effet, le projet n'impacte pas la zone non constructible du PPRI. De plus, la zone impactée par le projet est en grande partie imperméabilisée, et en friche depuis la fermeture du site en 2007. Le projet va donc provoquer un retour d'activité économique et redynamiser une friche industrielle.

Par ailleurs, toutes les études techniques nécessaires à la réalisation du projet seront produites même sans recours à une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 - Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (partie 5)
Annexe 8 - Appréciation sommaire des impacts potentiels du projet (partie 6)
Annexe 9 - Arrêté des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de l'ancien site de conditionnement de produits agropharmaceutiques, situé 150-160 route de la Valentine dans le 11ème arrondissement de Marseille

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus