

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 :

28/01/2020

Dossier complet le :

28/01/2020

N° d'enregistrement :

F09320P0026

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier dans le 4ème arrondissement de 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

ICADE PROMOTION

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

Anne-Sophie BELLE

RCS / SIRET

7 8 4 6 0 6 5 7 6 0 0 2 8 7

Forme juridique SASU

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39a - 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.*420-01 comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	- Un terrain d'une surface de 6 569 m ² sur lequel s'implante 12 600 m ² de surface de plancher

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

Création de logements et de commerces en pied d'immeuble. Un bâtiment dédié à l'association sera également construit. L'espace est actuellement composé de logements collectifs et de l'association ainsi que de jardins.

4.2 Objectifs du projet

Création de logements, de commerces et d'un bâtiment destiné à l'association.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet de travaux est composé de 2 phases :

- Une phase de démolition
- Une phase de construction

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la réalisation de logements, de commerces et de bureaux.

Lors de sa finalisation, l'espace sera donc un lieu de vie pour de nouveaux locataires et acquéreurs. Du trafic de véhicules et piétons sera à prévoir, notamment aux heures de pointes. Néanmoins, la position stratégique en cœur urbain permet d'envisager le recours des futurs usagers de la zone aux transports en commun.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire et de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise de projet	7 079 m ²
SDP créée	12 600 m ²
Nb de place de stationnement	230 places environ

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Commune de Marseille
Parcelles : 815 B 1 et 3
26 rue Elzeard Rougier, 13004
Marseille

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

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 ☐

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 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) ?	☒	☐	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. La commune et le périmètre éloigné sont cependant concernés par plusieurs zones d'inventaire. La ZNIEFF 2 la plus proche est "930020459 Massif des Calanques" à environ 4,3 km au Sud-Est du secteur d'étude. La ZNIEFF 1 la plus proche est "930020190 Plateau de la Mure" à un peu moins de 5 km au Nord du secteur d'étude.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La troisième échéance du PPBE des Bouches-du-Rhône a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 juillet 2019.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Marseille présente un PPR inondation approuvé le 24/02/2017, un PPR Incendie de feu de forêt approuvé depuis le 22/05/2018, un PPR Mouvement de terrain approuvé le 29/10/2002 et un PPR retrait-gonflement des sols approuvé le 27/06/2012. Le secteur est situé en dehors des zones à risques
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La ZSC la plus proche est la "Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet" située à environ 4,2 km de la limite Sud-Est du secteur d'étude. La ZPS la plus proche est "Îles marseillaises - Cassidaigne" située à moins de 5 km de la limite Sud-Ouest du secteur d'étude.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (installation de nouveaux habitants). Le secteur sera relié au réseau existant. Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet va engendrer la destruction du bâti existant afin de réaménager le site qui est à l'heure actuelle déjà urbanisé. L'intérêt écologique du site est restreint. Des potentialités sur la présence de reptiles ont été émises. Le patrimoine végétale est pauvre et rattaché aux espaces urbains (ornemental).
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Zone déjà bâtie.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Déplacements liés aux nouvelles habitations, zone déjà sous l'emprise d'un trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Nuisances sonores potentielles en phase de chantier Le secteur est situé dans la zone d'influence de la rue Elzéard Rougier classée en catégorie 4 (zone d'influence de 30m).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Vibrations potentielles en phase de chantier. Concerné par des vibrations dues au chantier situé à proximité mais la nuisance n'est que temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site va être éclairée la nuit pour les habitations le soir lors des périodes hivernales
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées par le réseau d'ores et déjà en place.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique. Les logements produiront des déchets ménagers qui seront récupéré par le système de tri de la commune.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il 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 ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

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

Prise en compte des directives imposées par le PLUi en matière d'occupation du sol.

Végétation d'une grande partie des espaces libres, favorable à l'intégration de la nature en ville et à une certaine biodiversité (espèces urbaines).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site de projet concerne un espace bâti de faible surface, anthropisé et déconnecté écologiquement puisqu'en continuité immédiate du tissu urbain. Le secteur est actuellement occupé par des logements et est situé en bordure d'une voie bruyante.

Au regard de l'occupation du sol et du contexte urbain dense, le projet ne semble pas engendrer d'incidences significatives. Conscient des enjeux environnementaux des Bouches-du-Rhône et particulièrement de Marseille, un pré-diagnostic faune-flore permettant de connaître les sensibilités spécifiques et les enjeux a été établi.

Les enjeux se sont révélés faibles. Par conséquent, le projet ne semble pas devoir faire l'objet de la réalisation 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 » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Objet
Cadastre environnemental / pré-diagnostic

9. Engagement et signature

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



Fait à MARSEILLE

le, 23/01/2020

Signature



ICADE PROMOTION
Le Grand Prado - Etage 8
6, Allées Turcat Mery
13008 MARSEILLE
Tél. : 04 91 16 29 30
Fax : 04 91 22 15 34
N° Siren : 784 606 576
RCS PARIS