



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :

11/03/2022

Dossier complet le :

14/03/2022

N° d'enregistrement :

f09322p0084

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un ensemble immobilier chemin du Littoral à Marseille (13)

### 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

KAUFMAN & BROAD MEDITERRANEE

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

Fabrice VAILLANT - Directeur des programmes

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SARL

**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 a. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Examen au cas par cas au titre de la rubrique 39a. car la surface de plancher est supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> (18 625 m <sup>2</sup> ).

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le présent projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier résidentiel de six bâtiments, dans le seizième arrondissement de Marseille (13016), le long du Chemin du Littoral à l'angle du Rond-point France-Indochine.

Il prévoit la construction de 232 logements collectifs dont 68 logements sociaux en R+5 et 459 places de stationnements (dont 17 en extérieur). L'opération comptera également la création d'un parking souterrain sur deux étages, de locaux à vélos et de locaux d'ordures ménagères.

Il accueillera également :

- Des commerces (1 250 m<sup>2</sup>) ;

- Des bureaux (1 317 m<sup>2</sup>) ;

- Un entrepôt de stockage (150 m<sup>2</sup>) ;

- Une crèche (125 m<sup>2</sup>) ;

- Des espaces verts par la création d'un parc paysager central destiné à l'agrément et contribuant à un îlot de fraîcheur et d'aires de jeux et de détente.

Le projet nécessitera l'enlèvement de box à louer présents sur la parcelle.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet se situe en zone UC3 du PLU de Marseille, qui vise le développement de collectifs discontinus et est concerné par l'OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" qui s'applique aux zones UC. L'objectif principal des zones UC2 à UC7 fixé par l'OAP est de maintenir des formes urbaines discontinues plus hautes tout en maintenant de fortes exigences en matière de qualités paysagères et urbaines.

Le projet permet le développement d'une offre mixte de logements et de commerces/activités en R+5 au sein du tissu urbain de Marseille. Des espaces verts seront aménagés au travers de la création d'un parc paysager central et d'aires de jeux et de détente.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les plans projet sont joints en annexe.

La construction des logements et des aménagements sera réalisée selon les principales phases suivantes :

- Enlèvement des encombrants et détritux divers ;
- Travaux de terrassement et dépollution du sous-sol pour la création des infrastructures, comprenant des soutènements périphériques ;
- Gros oeuvre (superstructures en béton armé et façades revêtues de terre cuite) ;
- Voiries et réseaux divers ;
- Raccordement des réseaux (électrique, eau potable, eau usée, eau pluviale) ;
- Cloisonnement ;
- Aménagement paysager avec plantations d'arbres de haute tige et création d'un parc paysager central .

Durée des travaux de 26 mois environ. Une seule phase de travaux est prévue, comprenant :

- Terrassements soutènements : 4 mois ;
- Gros oeuvre : 12 mois ;
- Corps d'états et paysagement : 10 mois.

Une charte de chantier à faibles nuisances sera mise en oeuvre afin de limiter les impacts des travaux en terme de bruit, poussière, circulation

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose de plusieurs programmes dissociés mais néanmoins complémentaires sur une surface de plancher totale de 18 625 m<sup>2</sup>.

En premier lieu, des immeubles d'habitation comprenant 232 logements collectifs assurant une continuité avec le tissu villageois environnant tout en s'organisant autour d'un cœur d'îlot et d'espaces paysagers. Les bâtiments proposés proposeront de panacher l'accès libre, les logements intermédiaires et sociaux du T1 au T5. Un dispositif de parking en infrastructures permet de répondre aux besoins générés par le projet en terme de stationnements par la création d'un sous-terrain comprenant deux niveaux de sous-sols accueillant 442 voitures et de 17 places en extérieur.

Le programme de logements s'agrémente d'un immeuble de bureaux en alignement sur la voie principale qui propose une ponctuation dans la continuité de traitement architecturale.

Enfin le travail effectué sur le modelé de terrain permet de venir installer au pied du Chemin du littoral, un rez-de-chaussée commercial dont la couverture est traitée en continuité du projet paysager.

Les espaces extérieurs seront aménagés pour recevoir des aires de de jeux et de détente.

Les eaux usées seront rejetées au réseau public existant.

Le projet prévoit également le raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité communal.

La gestion des eaux pluviales se fera par deux bassins de rétention d'un volume total de 711 m<sup>3</sup> avant rejet dans le réseau pluvial.

#### 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 soumis au dépôt d'un permis de construire, déposé fin décembre 2021.

Un dossier loi sur l'eau sera réalisé au titre de la rubrique 1110 si les travaux de construction du parking souterrain entraînent un rabattement de nappe. Un dossier technique est en cours d'élaboration pour la réalisation de ces travaux.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale	18 625 m <sup>2</sup>
Surface de plancher logements	15 783 m <sup>2</sup>
Surface de plancher commerces/activités	1 525 m <sup>2</sup>
Surface de plancher bureaux	1 317 m <sup>2</sup>
Surface affectée au stationnement	13 029 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe chemin du Littoral, au Nord-Est du rond-point Franche Indochine, dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille (13016).

Il comprend les parcelles cadastrales suivantes :

- 910 i 136
- 910 i 135

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 20 ' 39 " 99E Lat. 43 ° 21 ' 5 " 28N

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 ?

<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 ZNIEFF la plus proche est située à 1,9 km au Nord-Ouest de la zone d'étude : il s'agit des "La tête d'auguste - le poucet - le marinier - moulin du diable " (ZNIEFF de type I).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein du tissu urbain de Marseille.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Clos de Bourgogne fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope (à 3,3 km au Nord-ouest).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marseille est couverte par la loi littorale. Le site d'étude est séparé de la mer par des infrastructures de transport (RD5, chemin piétonnier, voies d'accès au port) et par une zone industrialo-portuaire.
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 parc national des Calanques est situé à plus de 6,3 km au Sud du projet.
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"/>	D'après le classement sonore des infrastructures terrestres du 13, la RD5 est en catégorie 3 et la zone d'étude est partiellement située en secteur affecté du fait du rond point France Indochine. La zone de projet est majoritairement située dans une zone exposée à 55-60 Lden. L'aérodrome de Marseille Provence est concernée par un plan d'exposition aux bruits. D'après le zonage, le projet se situe en zone D exposée entre 50 et 55 Lden.
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"/>	La zone de projet est située à 900 mètres du périmètre de protection de l'immeuble inscrit de l'Eglise Saint Louis.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	- PPRI Aygalades approuvé le 21/06/2019 - zone de projet non concernée ; - PPRN Incendie feu de forêt approuvé le 21/06/2019 - zone de projet non concernée ; - PPRI Huveaune approuvé le 24/02/2017 - zone de projet non concernée ; - PPR Retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/06/2012 - projet situé en zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables ; - PPR Mouvements de Terrains approuvé le 29/10/2002 - projet non concerné  Le projet n'est concerné que par le PPR retrait-gonflement des argiles.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le site BASIAS, 2 sites sont à proximité immédiate de la zone d'étude : la société Castello et Cie (PAC1312913) en activité et la Sté générale des tuileries de Marseille (PAC1303239) dont l'activité est terminée. Une étude de pollution des sols a été réalisée en novembre 2019 et a révélé la présence d'impact en hydrocarbures, en métaux, en fraction soluble, en sulfates et en fluorures au droit du site. Un PGD et une analyse des risques résiduels sont présentés en annexe 15 et concluent à la compatibilité du projet après gestion des points de pollution.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La zone de projet se situe hors de tout périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est la Chaîne de l'Etoile- massif du Garlaban (Directive Habitats), à 2,5 km à l'Est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Massif de la Nerthe, à 2,3 km à l'Ouest.

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera certainement procédé à un rabattement de nappe temporaire pour la construction du souterrain lors des travaux. Un dossier technique dédié à la réalisation de ces travaux sera réalisé. Le cas échéant, un dossier loi sur l'eau sera établi et il devra être vérifié auprès du concessionnaire, préalablement à la rédaction d'une convention de rejet, que les teneurs mises en évidences sont compatibles avec un rejet dans le réseau communal.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera certainement procédé à un rabattement de nappe temporaire pour la construction du souterrain lors des travaux. Le cas échéant, un dossier loi sur l'eau sera établi et il devra être vérifié auprès du concessionnaire, préalablement à la rédaction d'une convention de rejet, que les teneurs mises en évidences sont compatibles avec un rejet dans le réseau communal. Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public existant : l'infiltration est proscrite par la perméabilité des sols, la présence de sols pollués et des conditions hydrogéologiques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ERG prévoit que la réalisation des sous-sols sur 2 niveaux devrait engendrer des déblais de 6 à 7 mètres de hauteur. L'utilisation de cette matière n'étant pas totale, un plan de gestion a été réalisé afin d'orienter les déblais excédentaires vers une filière d'élimination appropriée.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	D'après le prédiagnostic écologique réalisé par EVEN Conseil et figurant en annexe 11, les enjeux sont globalement faibles en termes de faune et de flore à l'échelle du secteur d'étude.
	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"/>	Le projet est situé à plus de 2,5 km du site Natura 2000 le plus proche. De plus, selon les données fournies par le SRCE PACA, le secteur d'étude est situé en dehors des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, des espaces de mobilité des espèces et des espaces en eau. Le projet n'est dès lors pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat/une espèce inscrite 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se situe dans un contexte très urbain, il apparaît dégradé et entouré d'espaces imperméabilisés (voiries et bâti). Il est complètement isolé des espaces naturels et présente actuellement un faciès de friches urbaines. Des déchets sont présents sur le site.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La RD5 située au Sud de la zone de projet est concernée par le risque TMD de gaz. L'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposée, enjeux peu vulnérables retrait-gonflement des argiles d'après le PPR. Il est exposé à un risque sismique faible de niveau 2.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les diagnostics de pollution des sols réalisés en 2019 et 2020 ont permis de mettre en évidence la présence d'impacts en hydrocarbures, en métaux, en fraction soluble, en sulfates et en fluorures sur site. L'étude de risques sanitaires réalisée (Analyse des Risques Résiduels) qui figure en annexe 15 a montré que la qualité des milieux après gestion des points de pollution concernés est compatible d'un point de vue sanitaire avec le futur projet d'aménagement.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic réalisée par Transmobilités figurant en annexe 8 a conclu que rapporté en trafic journalier, le projet génèrera 2 300 véhicules supplémentaires par jour dans le secteur d'étude. L'étude de trafic montre que le projet n'engendra aucune difficulté de circulation et que les aménagements viaires actuels resteront adaptés aux trafics futurs attendus.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des nuisances sonores lors des travaux. En phase d'exploitation, les déplacements véhiculés sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores. L'étude acoustique de façade réalisée et présentée en annexe 10 prévoit la mise en œuvre de menuiseries et entrées d'air aux performances adaptées. La zone de projet est concernée par les nuisances sonores émanant de la RD5 et du rond point France Indochine de catégorie 3.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de création de logements d'habitations ne sera pas source de nuisances olfactives et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.</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>Le projet pourrait engendrer des vibrations très localement durant la phase de travaux. Il s'agirait d'effets temporaires, de faible importance et pour une durée limitée.</p> <p>En phase de fonctionnement, le projet n'engendrera pas de vibration.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux, le projet n'engendrera pas d'émission lumineuse, en dehors des phares des engins. En phase de fonctionnement, les émissions lumineuses du projet seront créées par les habitations et par l'éclairage public. Ce dernier sera toutefois orienté vers le sol.</p> <p>Le projet s'inscrit dans une zone urbanisée et éclairée le long de la RD5.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet engendrera des rejets dans l'air, dûs aux engins de chantier et aux poussières émises. En phase de fonctionnement, des rejets dans l'air seront dûs au trafic de véhicules des habitants jusqu'à leur zone de stationnement.</p> <p>Une étude sur la qualité de l'air réalisée par ISPIRA (annexe 9) indique que les valeurs limites de SO<sub>2</sub>, benzène, NO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub> ne seront pas dépassées.</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 rejets liquides produits par le projet correspondent aux eaux usées des habitations, commerces et bureaux créés. Les eaux usées seront collectées et rejetées au réseau communal d'eaux usées.</p> <p>Le réseau d'assainissement est de type séparatif avec un réseau d'eaux usées et un réseau eaux pluviales distincts.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents liquides produits par le projet correspondent uniquement aux eaux usées des habitations créées. Les eaux usées des habitations seront collectées et rejetées au réseau communal d'eaux usées.</p> <p>Le projet n'est pas source d'effluent de type industriel, en phase travaux comme en phase de fonctionnement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet engendrera la production de déchets de chantier (déchets non dangereux : déchets inertes...).</p> <p>En phase de fonctionnement, le projet engendrera également la production de déchets non dangereux (ordures ménagères, déchets ménagers recyclables...). Tous ces déchets seront collectés et acheminés vers les filières habilitées à les recevoir.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 site est actuellement en friche et fortement dégradé de par l'amoncellement de déchets et les dégradations anthropiques diverses.

**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) :**

- Le présent projet est un projet d'urbanisme, consistant à créer une offre mixte de logements et de commerces/activités au sein du tissu urbain de Marseille, conformément à la zone UC3 du PLU, qui vise le développement de collectifs discontinus.
- Le projet prévoit la création d'un parc paysager constituant l'ilot central du projet, destiné à l'agrément et contribuant à un ilot de fraîcheur.
- 442 places de stationnement sur les 459 prévues seront en sous-sol, afin de réduire l'emprise de la surface affectée au stationnement.
- Le maître d'ouvrage s'engage à respecter la charte de gestion de chantier faibles nuisances (label HQE) pour la construction des bâtiments, qui inclut des mesures prises afin de limiter les pollutions (sols, eaux, visuelle, dégradation des abords, traitement des effluents, protection de la nature et de la biodiversité, tri des déchets) et les nuisances (acoustique) en phase chantier. Il suivra les mesures prescrites par le manuel des spécifications et des procédures environnementales, qui intègre des enjeux de durabilité environnementale des projets (préservation de l'eau, des sols, compensation forestière, utilisation de matériaux biosources...) . Ces documents sont joints en Annexe.
- Les mesures prescrites par l'étude de pollution des sols, le plan de gestion des déchets et l'étude géotechnique seront suivies.

**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.

Au regard des informations listées dans ce formulaire, nous pensons que le projet devrait être dispensé d'étude d'impact :

- Le projet vient renforcer le développement urbain du quartier, en proposant une offre mixte de logements et de services (bureaux, commerces, crèche, stationnement) ;
- Des études spécifiques ont été réalisées (trafic, air, bruit, prédiagnostic écologique, plan de gestion des déchets) et définissent déjà très précisément les principaux impacts potentiels du projet. Aucun enjeu majeur n'a été identifié d'un point de vue écologique. L'étude de risques sanitaires réalisée a montré que la qualité des milieux après gestion des PPC est compatible d'un point de vue sanitaire avec le futur projet d'aménagement.
- Le projet prévoit la création d'un parc paysager central et la plantation d'arbres de haute tige.

**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
- Annexe 7 : Extrait du PLU de la commune de Marseille ; - Annexe 8 : Etude de trafic (TRANSMOBILITES) ; - Annexe 9 : Etude Air (ISPIRA) ; - Annexe 10 : Etude Acoustique (ARCHETYPE BECT) ; - Annexe 11 : Prédiagnostic écologique (EVEN CONSEILS) - Annexe 12 : Modalités d'intégration paysagère ((Kaufman&Broad) ; - Annexe 13 : Charte chantier à faibles nuisances (Kaufman&Broad) ; - Annexe 14 : Manuel des spécifications et des procédures environnementales (Kaufman&Broad) ; - Annexe 15 : Plan de gestion et analyse des risques résiduels (EODD) ; - Annexe 16 : Etude géotechnique (ERG).

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Marseille

le,

11 / 03 / 2022

Signature

