

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception 4/2014 Dossier complet le 03/04/2014

N° d'enregistrement 10 9214 P0098

1 Intitule du projet

ZAC DU GAROUTIER - 13600 LA CIOTAT

	2. Ident	ilication du maître d'ouvraç	ge ou du pétitionno	ire
2.1 Personne	physique			
Nom		Prénom		
2.2 Personne	morale			
	n ou raison sociale	OGIC SA et SAS LA	CIOTAT GARO	UTIER AMENAGEMENT
Nom, prénom habilitée à rep	n et qualité de la personne résenter la personne morale	Madame Mireille VE	RNEREY - Dire	ecteur des Régions
RCS / SIRET	382 621 113	4 00040	Forme juridique	société anonyme

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 33	Permis d'aménager avec projet de construction qui sera réalisé en plusieurs tranches comportant 3 macrolots destinés à du logement collectif et des lots à bâtir pour une SDP de 27 466 m²

4. Caracteristiques generales du projet

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

4.1 Nature du projet

Ce projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC DU GAROUTIER, votée par la ville de La Ciotat sur le quartier du Garoutier correspondant au secteur AUH du PLU révisé. Le projet consiste à obtenir un permis d'aménager divisant le terrain d'assiette de 68 838 m² afin de permettre la réalisation des constructions suivantes :

Le macrolot B01 consiste en la réalisation de 6 bâtiments R+3 de 206 logements pour une SDP constructible de 13 420 m² Le macrolot B02 consiste en la réalisation d'un bâtiment R+3 de 48 logements pour une SDP constructible de 2 920 m²
Le macrolot B03 consiste en la réalisation d'un bâtiment R+2 de 60 logements pour une SDP de 3 690 m²
52 lots à bâtir individuels pour une SDP maximum de 7 436 m²

La réalisation des équipements suivants est prévue au sein de ce-permis d'aménager : 3 bassins de rétention, une voie communautaire, des voies privées de lotissement.

	Nº DREAL PACA								
The state of the s	Afrivé le : - 3 AVR. 2014	de	Eléments de ráponse	Attribution	Information				
3. 7.			Miles de Commune						

La loi nº 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers di l'Allocres formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données au gre le u ser portées dans ce

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet d'aménagement consiste à organiser et structurer le secteur en créant de nouvelles voiries et réseaux, équipements, spatialiser le programme du quartier en extension d'un tissus déjà urbanisé, organiser une centralité, privilégier le volet paysager, développer une offre de logements diversifiée.

L'opération projetée permet à l'intérieur de la zone AUH de viabiliser un ensemble de logements répartis en habitat individuels et habitat collectif dont 20 % minimum de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain d'assiette du projet est constitué de terres agricoles abandonnées et de quelques bâtiments, en mauvais état, qui seront démolis dans le cadre du projet.

L'aménageur (OGIC) réalise les travaux des équipements publics d'infrastructure prévus dans le cadre de la ZAC. Les travaux de construction des bâtiments collectifs et les travaux d'aménagement des lotissements privés seront réalisés parallèlement aux équipements de la ZAC.

Le démarrage de la première phase des travaux du permis d'aménager du secteur B est prévu au premier trimestre 2015. Les derniers bâtiments de ce secteur seront livrés en 2018.

Les travaux d'aménagement comprennent la réalisation du maillage complet de voirie ainsi que la mise en oeuvre des réseaux eaux pluviales, eaux usées, électricité, télécom, AEP et la réalisation de bassins de rétention conformément à l'arrêté Loi sur l'eau obtenu le 31 juillet 2013.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme, les voiries communautaires de la ZAC réalisées par l'Aménageur seront rétrocédées par ce dernier à la collectivité publique gestionnaire, cette dernière en assurant l'entretien et la gestion. Les 52 lots à bâtir du secteur B destinés à la construction de maisons individuelles feront partie d'un lotissement, dont la gestion des équipements communs sera assurée par une ASL. Les résidences de logements collectifs (libres et sociaux) seront soumis au statut du régime de la copropriété et vendus en l'état futur d'achèvement à des acquéreurs et des bailleurs sociaux pour la partie sociale.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative décision de l'autorité administrative dossier(s) d'autorisation(s).	trative(s) d'autorisation le projet a ive de l'Etat compétente en m	-t-il été ou sera atière d'envira	i -t-il soumis onnement c	? ievra être	jointe au(x)
- Création de la ZAC du Garoutier par délibérat - Nomination d'OGIC en tant qu'aménageur par dé - Approbation de la réalisation de la ZAC par d - Arrêté loi sur l'eau obtenu le 31/07/2013, su - Etude d'impact réalisée dans le cadre de la c - Cette étude d'impact a été transmise par la m - favorable en date du 23/05/2010 Etude Natura 2000 réalisée en décembre 2013 e - Etude du volet chiroptère réalisée en décembr - Attestation de la DDTM considérant le projet d - demande d'autorisation de défrichement) - Permis d'aménager	ilibération du conseil municipal du 17/07 Mélibération du 25/11/13 vite à un dossier loi sur l'eau et une en création de la ZAC en 2010. mairie à l'autorité environnementale en m en complément de l'étude d'impact dans le cre 2013 en complément de l'étude d'impact	quête publique. ars 2010. l'avis d cadre d'une deman dans le cadre d'u	nde d'autorisat une demande d'a	ion de défric	chement.
4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure	e d'autorisation ce formulaire est r	empli			
Obtention d'un permis d	l'aménager				
4.5 Dimensions et caractéristiques du pro	ojet et superficie globale (assiette) de	e l'opération - p	réciser les un	nités de mes	sure utilisées
Grandeu	rs caractéristiques			Valeur	
SDP constructible : 27 Nombre de parking sous- Nombre de parking aérie Nombre de lots à bâtir Nombre de logements : e	ens : environ 310 ens : environ 252 individuels : 52				
4.6 Localisation du projet					
Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹	Long. <u>5</u> ° <u>37</u>	' <u>08</u> " <u>21</u>	Lat. <u>43</u> ° <u>′</u>	<u>12 </u>
Quartier des Séveriers Sud	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et	d), 8°, 10°, 18°,	28° a) et b)	. 32° ; 41° e	et 42° :
Angle du Chemin des Séveriers	Point de départ	Long°	·	Lat ° _	f 1+
et du chemin des	Point d'arrivée	Long °	1 11	Lat. °	1 11
Poissonniers.					
La Ciotat	Communes traversées				
4.7 S'agit-il d'une modification/extensio	n d'une installation ou d'un ouvra	ge existant ?	0	ul	Non
4.7.1 Si oui, cette installation ou cet o	uvrage a-t-il falt l'objet d'une étuc	ie d'impact?	O	ui	Non X
4.7.2 SI oui, à quelle date a-t-II été au	rtorisé ?				
4.8 Le projet s'inscrit-il dans un program	me de travaux ?		O	ui X	Non

Si oui, de quels projets se compose le programme?

La ZAC du Garoutier s'étendant sur 22 ha au Nord de la ville de la Ciotat, se compose de 4 permis d'aménager au global mais ne constitue pas un même programme d'aménagement au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement car les 4 permis d'aménager sont parfaitement divisibles puisqu'ils ont pour assiette des terrains séparés les uns des autres par des propriétaires privés ou des voies existantes ou prévues dans le cadre de la ZAC ; et surtout chaque terrain d'assiette des permis d'aménager dispose de son propre accès à la voie publique. La réalisation des différents projets est échelonnée et soumise à son propre calendrier de réalisation. Les 3 autres permis d'aménager non concernés par la présente demande de dispense couvrent chacun un terrain d'assette inférieur à 5ha et prévoient chacun une SDP inférieure à 10 000 m^2 .

Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?											
Terrain en friche, issu d'anciennes terres agricoles.											
Existe-t-il un ou plusieurs do concernés) réglementant l'oc	cumen ccupat	ts d'uri	banisme (ensemble des documents d'urbanisme s sols sur le lieu/tracé de votre projet ?	Oul X Non							
Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet	ui, infitulé et date proportion: cisez le ou les d'aménager du secteur B se situe "à cheval" sur les zones AUH1 (autorisant un cos de 0.5) et AUH3 (autorisant un cos de 0.3).										
Pour les rubriques 33° à 37°, le environnementale ? 5.2 Enjeux environnementaux			nents ont-ils fait l'objet d'une évaluation	Oui Non X							
Complétez le tableau suivant http://www.developpement-	, par to	ous moy	yens utiles, notamment à partir des informations dis	sponibles sur le site internet							
Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?								
dans une zone naturelle			Cependant : présence de la ZNIEFF t								
d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type i ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		 <u> </u>	"Bois de la Marcarline - Mont Gibae l'Ouillier - Le Montonier - Roumago nord du site, au delà de l'autorout ferrée:	u - Pas de na - Monagari" au							
d'intérêt écologique, faunistique et flonstique de type i ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de		X	"Bois de la Marcarline - Mont Gibae l'Ouillier - Le Montonier - Roumago nord du site, au delà de l'autorout	u - Pas de na - Monagari" au							
d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type i ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?			"Bois de la Marcarline - Mont Gibae l'Ouillier - Le Montonier - Roumago nord du site, au delà de l'autorout	u - Pas de na - Monagari" au							
d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type i ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope? en zone de montagne?		X	"Bois de la Marcarline - Mont Gibae l'Ouillier - Le Montonier - Roumago nord du site, au delà de l'autorout ferrée	u - Pas de na - Monagari" au							

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO?	X		Bastide Marin, site inscrit par arrêté du 4 mars 2013 au monument historique à environ 300m au sud de la zone d'étude.	
d'un site Natura 2000 ?		*		
Le projet se situe-t-II, dans ou à proximité :	Oul	Non	Lequel et à quelle distance ?	
dans un site inscrit ou classé ?		_¥		
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		□x		
dans une zone de répartition des eaux ?		X		
dans un site ou sur des sols pollués ?		I		
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques? si oui, est-il prescrit ou approuvé?	□x		PPRn Inondation prescrit le 29 octobre 1997	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation?	<u> </u>	¥		
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager?				

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines	de l'environneme nt :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		□x	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		Ť	
Ressources	est-il excédentaire en matériaux ?	□x		Réalisation d'infrastructures enterrées, terrassements, évacuation des déblais
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol ?		□k	Aucun apport de matériaux de remblai
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		□ X	Voir dossier de réalisation de la ZAC. Création d'un éco-quartier avec prise en compte des habitats et espèces présentes s le site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	Terres agricoles déjà abandonnées.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		*	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	ж□		Risque faible d'incendie
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		* X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	1	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	K	Emissions lumineuses des éclairages des espaces extérieurs et des éclairages des appartements. Toutefois, mise en place de luminaires conformément à l'arrêté du 25/01/2013, des demandes de la LPO (Ligue de protection des Oiseaux) et du décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 (flux lumineux de faible intensité et orienté vers le bas)
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui. dans quel rnilieu ?	X	Les eaux pluviales sont gérées par des bassins de rétention dont l'exutoire est dirigé vers le résea public.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	K	

Oui	Incidences du projet identifiées du 6.1 sont-élles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? X Non Si oui, décrivez lesquelles :
6.3 Les in	ncidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ? Non Si oui, décrivez lesquels :
	7. Auto-évaluation (facultatif)
Au regar qu'il devi	rd du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou rrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi
éalisée a ZAC a 'autori ermis d ncluse	cadre du dossier de création de la ZAC DU GAROUTIER en 2010, une étude d'impact a par le bureau d'études URBAN CONSULT. Cette étude d'impact relative à l'ensemble à été transmise par la mairie) l'autorité environnementale en mars 2010. L'avis de lté environnementale a été réputé favorable à la création de cette ZAC en mai 2010. l'aménager du secteur B objet du présent formulaire correspond à une emprise fonciè en totalité dans la ZAC du Garoutier. l'étude d'impact a permis de définir l'état du site, de présenter le projet d'aménagement de la ZAC et de définir les mesures

d'atténuation, de suppression ou de compensations des impacts à mettre en place. Le projet de la ZAC du Garoutier s'appuie sur des objectifs d'insertion physique et paysagère avec un renforcement des axes de circulation Nord-Sud et est-Ouest et une sécurisation de l'ensemble du maillage viaire et piétonnier. Le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous forme d'extension urbaine intégrée à l'espace. En outre, le projet s'inscrit au travers du concept d'un écoquartier avec des enjeux environnementaux particuliers.

En outre, une étude NATURA 2000, accompagnée d'une étude sur le volet chiroptères, a également été réalisée en décembre 2013 afin de compléter l'étude d'impact, dans le cadre d'une demande d'autorisation de défrichement. Le recensement de la flore sur le site a main en évidence le caractère anthropique des espèces présentes ainsi que la forte colonisation par des plantes exogènes. En outre, en ce qui concerne le volet chiroptères, les préconisations concernant l'éclairage nocturne seront mises en place (cf 6.1 émissions lumineuses) afin de limiter l'impact du projet sur ces espèces. Enfin, l'aménagement de l'écoquartier sur l'environnement paysager. L'étude NATURA 2000 complétée de l'étude chiroptères ont permis à la DDTM de classer le terrain en Marcha 2000 complétée de l'étude chiroptères ont permis à la DDTM de classer le terrain en Marcha 2000 complétée de l'étude chiroptères ont permis à la DDTM de classer le terrain en "zone non boisée" en ce qui concerne le volet défrichement.

Des investigations et analyses de sol ont été réalisées sur le site : aucune source de

pollution n'a été mise en évidence. Enfin, la ZAC du Garoutier a pour ambition la création d'un écoquartier qui a pour volonté de répondre aux nouvelles exigences environnementales et aux besoins des ciotadens. Ainsi il a pour principal objectif un respect de la nature présente, une gestion efficace de l'eau et des déchets, un confort d'usage des infrastructures, une utilisation des énergies renouvelables,

Eu égard aux études déjà réalisées et aux conclusions susvisées, et dans la mesure où lesdites études l'ont été au regard du projet envisagé dans le périmètre du secteur B inclus dans la ZAC, il semble que le PA devrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	, x
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) ;	x
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 ;	x
4	Un plan du projet <u>ou,</u> pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°: 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;	X

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

- étude d'impact réalisée en 2010.
- étude NATURA 2000, à laquelle est annexée l'étude du volet chiroptères, réalisée en décembre 2013 en complément de l'étude d'impact.
- attestation de la DDTM classant le terrain concerné par la demande d'autorisation de défrichement en "zone non boisée".
- délibération de création de ZAC

9. Engagement et signature

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

Fait à

MARSEILLE

le, 31 /03 /2014

Signature

OGIC S.A. 47-48 Avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE BILLANCOURT R.C.S. Nanterre B 382 621 134