



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

7/4/2014

Dossier complet le

07/04/2014

N° d'enregistrement

F09314P0105

1. Intitulé du projet

Projet immobilier du Clos Roman - Chemin de Roumagoua à La Ciotat (13).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL CLOS ROMAN - ISR

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

Monsieur Eric BOTELLA, gérant

RCS / SIRET

Forme juridique S.A.R.L.

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 correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique : 51°, Sous-rubrique : a)	Défrichement d'une superficie totale de 0.9970 ha, supérieure à 0.5 ha mais inférieure à 25 ha.

N°

Arrivé le :

7 AVR 2014

Projet
de

Eléments
de

Attribution Informatio

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

L'opération consiste en la construction de logements collectifs sur la commune de La Ciotat, en rive ouest du chemin de Roumagoua. L'assiette foncière de l'opération s'étend sur une superficie de 29 670 m².

Sur cette assiette, il est prévu de réaliser deux programmes offrant un total de 142 logements sur une surface de plancher construite (SDP) de 8 901 m² :

- un programme en accession à la propriété comportant 112 logements pour une surface de plancher de 7 091 m²,
- un programme pour des logements sociaux comportant 30 logements pour une surface de plancher de 1 810 m² (soit plus de 20 % de la SDP totale) :

4.2 Objectifs du projet

Le projet du Clos Roman vise à satisfaire les besoins en logements sur la commune de La Ciotat, avec des logements en accession à la propriété et des logements sociaux. La part de logements sociaux est légèrement supérieure à 20 %.

De plus, cette opération vise à atteindre les objectifs suivants :

- Intégration du projet dans le tissu existant,
- Poursuivre l'urbanisation en cohérence avec l'existant et les extensions futures,
- Favoriser le maintien des arbres existants tout en privilégiant des mouvements de terre minimum,
- Conserver et valoriser le patrimoine végétal et d'aménagement existant, notamment la restanque et les sujets végétaux situés au centre du terrain,
- Assurer la continuité avec l'éperon boisé de l'Espace Boisé Classé,
- Rompre les alignements bâtis grâce à la diversité des ombres projetés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'opération se fera en une seule phase, d'une durée approximative d'un an, afin de minimiser les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Les travaux d'aménagement et de construction débuteront courant du 2e semestre 2014, et se dérouleront de la manière suivante :

- Défrichage avec abattage, débardage et dessouchage,
- Démolition de la villa existante et de ses annexes,
- Terrassements,
- Réalisation de voiries provisoires,
- Construction des bâtiments,
- Réalisation des réseaux de desserte des bâtiments,
- Réalisation des voiries définitives,
- Réalisation des aménagements paysagers.

L'accès au chantier se fera par le chemin de Roumagoua.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération respectera la topographie des courbes de niveau du terrain en implantant les 7 îlots bâtis linéaires en parallèle des courbes notamment sur les reliefs 57/56/55 et 54 NGF du plan topographique. Cette méthode d'implantation de la voirie principale desservant notamment les îlots 2, 4 et 7, favorisera le maintien des arbres existants tout en privilégiant des mouvements de terre minimum. Les autres îlots bâtis seront implantés sur des pentes de terrain plus faibles, hormis l'îlot n°1 sur l'accès qui respectera une pente plus forte en décalant les volumes bâtis en 2 ensembles (effet de restanque).

Le parti architectural d'implantation des îlots bâtis tend à conserver et valoriser le patrimoine végétal et d'aménagement existant, notamment la restanque et les sujets végétaux situés au centre du terrain et définissant la frontière avec la partie basse du site cote 51/52 NGF et situé en bordure de l'EBC.

L'ambiance générale et surtout paysagère du projet s'enrichira de ce patrimoine conservé. A ce dispositif paysager existant, il sera ajouté un nombre significatif d'arbres de haute tige et de haies plantées pour assurer la continuité avec l'éperon boisé de l'EBC.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération a été ou sera soumise aux procédures administratives suivantes :

- Demande de permis de construire déposée le 20/01/2014 (n° PC 1302814 B004),
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau reçu le 19/03/2014 par la Préfecture des Bouches-du-Rhône,
- Demande d'autorisation de défrichement.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise au sol des bâtiments	6 260 m ²
Surface de plancher construite	8 901 m ²
Surface de voiries avec stationnements extérieurs	5 355 m ²
Surface d'espaces verts hors EBC	6 970 m ²
Surface d'Espace Boisé Classé (EBC)	11 085 m ²
Surface à défricher	9 970 m ²
Assiette foncière de l'opération	29 670 m²

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

689, chemin de Roumagoua
13600 La Ciotat

Parcelles cadastrées
section CL n° 33 à 41

Coordonnées géographiques¹

Long. 05°36'18"00

Lat. 43°11'59"50

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La zone de projet est actuellement occupée de la manière suivante:

- 990 m² de bâtis (villa, terrasse et annexes),
- 870 m² de voies non revêtues,
- 16 725 m² d'espaces verts hors EBC,
- 11 085 m² d'EBC.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Plan Local d'Urbanisme - modification n° 1 approuvée le 31/10/2013.

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les
règlements applicables à
la zone du projet

Règlement applicable à la zone de projet :

- zone AUH2, qui correspond à de l'habitat individuel ou intermédiaire de moyenne densité.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de La Ciotat
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur le territoire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, approuvé le 28 juin 2010.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation prescrit le 29 octobre 1997
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Directive Habitat - Site d'Intérêt Communautaire FR9301602 "Calanques et îles marseillaises" située à une distance d 1.0 km au Nord-Ouest du projet. Directive Habitat - Site d'Intérêt Communautaire FR9301998 "Baie de La Ciotat" située à une distance de 1.9 km au Sud-Est du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de démolition de la villa existante et de ses annexes généreront un volume de déblais de l'ordre de 1 000 m ³ . Ces matériaux seront évacués. De plus, les travaux de terrassement liés à la réalisation du projet nécessiteront des déblais (stationnements en sous-sol). Toutefois, l'implantation de la voirie principale favorisera des mouvements de terre minimum. Cependant, à ce stade, ce volume de déblais de terre n'a pas été encore évalué.
	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"/>	
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"/>	11 085 m ² (soit 37%) d'EBC seront conservés et préservés. Situé au sein d'une zone urbanisée, le terrain ne possède aucune flore particulière. De plus, le développement du secteur a éradiqué toute vie particulière de mammifères et notamment la présence d'espèces nécessitant de vastes territoires. Le projet ne provoquera aucune coupure biologique et écologique pour la faune. Il est donc légitime de considérer que les incidences du projet sur la biodiversité seront nulles.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet comporte actuellement 27 810 m ² dont 11 085 m ² . L'opération engendrera donc la consommation de 16 725 m ² d'espaces naturels dont 9 970 m ² nécessiteront une demande d'autorisation de défrichement. De par leur localisation en milieu urbain et leur nature, ces espaces verts ne présentent pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Zone de sismicité 2 (faible) ; - Aléa retrait-gonflement des argiles : faible ; - Aléas feu de forêt induit faible, et subi moyen exceptionnel ; - Aléa inondation par remontée de nappe : très élevé, nappe affleurante. Cependant, l'étude géotechnique a révélée l'absence de nappe à moins de 6 m du terrain naturel ; - Selon l'Atlas des Zones Inondables validé par la Préfecture, l'opération n'est pas située en zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic (2 mouvements de véhicules par logement, soit au total de 284 véhicules par jour). Bruit nocturne : 50 à 55 dB(A) selon le PPBE de MPM Bruit sur 24 h : 60 à 65 dB(A) selon le PPBE de MPM
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long de voies internes au projet.</p> <p>Les candélabres seront équipés d'ampoules à sodium basse pression de 20 Lux. L'éclairage sera le moins possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de chaussée (soit 5 à 6 m) avec une inter-distance de 20 m. Il sera indirect ou au ras du sol (le flux de lumière sera dirigé vers le bas).</p> <p>L'installation de tout modèle de lampadaire éclairant vers le ciel (type boule translucide) sera prohibée.</p> <p>Un réseau d'éclairage public existe sur le chemin de Roumagoua.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaires.</p> <p>Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons en continuité avec l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les eaux de ruissellements induits par l'opération seront collectés par des grilles, et acheminés jusqu'à un bassin de rétention par le biais d'un réseau enterré. Ce bassin se vidangera à débit régulé dans le réseau pluvial public existant sur le chemin de Roumagoua.</p> <p>L'opération a fait l'objet d'un dossier "loi sur l'eau" concernant ce rejet, déposé le 20 mars 2014. Le récépissé de déclaration a été établi le 25 mars 2014.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>L'opération nécessitera la démolition de la villa existante avec ses annexes, de béton, de maçonneries, et de chaussées (pour le raccordement sur le chemin de Roumagoua).</p> <p>Les produits issus de ces opérations de démolitions sont des déchets non dangereux et inertes. Ils seront évacués en décharge agréée.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>L'opération nécessitera l'aménagement d'un nouveau carrefour au niveau de son raccordement sur le chemin de Roumagoua.</p> <p>Les modalités de ce raccordement seront définies en accord avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière de voiries.</p>

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

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Après avoir réalisé cet état des lieux sur la zone de projet, et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

Après analyse, les éléments positifs à retenir sont les suivants :

- Le projet s'insère dans le tissu urbain existant. L'EBC existant sera bien entendu conservé et préservé.
- Le plan de masse projeté favorise le maintien des arbres existants. Le parti architectural d'implantation des îlots bâtis tend à conserver et valoriser le patrimoine végétal et d'aménagement existant, notamment la restanque et les sujets végétaux situés au centre du terrain. A ce dispositif paysager existant, il sera ajouté un nombre significatif d'arbres de haute tige et de haies plantées pour assurer la continuité avec l'éperon boisé de l'EBC. Le projet ne provoquera aucune coupure biologique et écologique pour la faune.
- L'éclairage projeté générera une très faible pollution lumineuse. Les candélabres seront équipés d'ampoules à sodium basse pression de 20 Lux. L'éclairage sera le moins haut possible, et dirigé vers le bas.
- L'opération est située en dehors des zones réglementaires à enjeux environnementaux. Suite à la visite du site, on peut conclure que le site ne présente aucun intérêt faunistique ou floristique particulier.
- L'impact de l'opération sur les 2 sites Natura 2000 les plus proches peut être considéré comme nul. Une évaluation simplifiée des incidences sur ces sites Natura 2000 a été réalisée dans le cadre du dossier "loi sur l'eau". De plus, une évaluation appropriée des incidences sur ces sites Natura 2000 est en cours de réalisation ; elle fera partie intégrante du dossier de demande d'autorisation de défrichement.

Durant la phase travaux, des mesures (plan de gestion des déchets, d'installation, et d'organisation du chantier...) seront prises afin de limiter les nuisances qui pourraient être occasionnées (bruit, vibration).

En raison de l'ensemble des points énumérés, le projet devrait être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact.

B. 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

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	

9. Engagement et signature

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

Fait à le

Signature

E. Rotella
