

**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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

**1. Intitulé du projet**

Création de 47 logements locatifs et 47 logements en Accession  
à Sausset les Pins 13960

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom  Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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
51 A	Création de 47 logements locatifs et 47 logements en accession soumis à autorisation de déplacement d'une surface de 6684 m <sup>2</sup> de surface de plancher au en terrain de 11308 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**

Création de deux opérations de logements.  
47 logements locatifs répartis sur 2 bâtiments en R+2 et  
47 logements en accession regroupant 4 villas en R+1 et 4  
bâtiments en R+2 avec deux niveaux de parking enterrés

#### 4.2 Objectifs du projet

- Création de 47 logements en accession sur 2 niveaux de parking enterrés
- Création de 47 logements locatifs sur 2 niveaux de parking enterrés
- Une partie du terrain est déjà défrichée.
- Le projet a besoin d'être défriché sur la totalité de sa surface pour permettre les aménagements nécessaires à son fonctionnement.  
(Vierie, placette, aménagements paysagers)

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 1 seule tranche avec des travaux de terrassement assez importants.  
Des terrassements ont déjà été engagés car le projet avait déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire en 2015.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les deux opérations auront un accès commun sur la voie principale.



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).

- Dossier de permis de construire et autorisation de dépeçage.

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

Demande d'autorisation de dépeçage

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surfaces de plancher : 6684 m <sup>2</sup>	10 026 000 eur/E
surface au sol : 4800 m <sup>2</sup>	
terrain : 11308 m <sup>2</sup>	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Quartier de la Police  
Section AL 52  
Avenue des 3 communes  
13860 Sausset les pins

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5° 06' 15" E Lat. 43° 20' 26" N

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Zone UC .

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

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Sausset les pins  
Révision le 13/12/2008  
Modification 1 25/03/2010  
Modification 2 13/12/2013  
Zone UC

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 checked="" type="checkbox"/>	PPR "Retrait-gonflement de argiles 26 juillet 2007 (approuvé)
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"/>	
<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"/>	
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
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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"/>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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.

Le projet de logements est implanté sur un terrain déjà couvert d'effets. Il n'occasionne pas d'effets négatifs sur l'environnement déjà existant.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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 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
- plan des meaux du projet - plan de Masse -

9. Engagement et signature

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

Fait à


Marseille

le.

25/05/2014

Signature

Sép Beauchamps.





Ministère chargé  
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire  
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Nom		Prénom	
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code Postal	Localité	Pays	
Tél.		Fax	
Courriel		@	
Personne morale			
Nom	SARL BEAUCHAMPS	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	28	Extension	Nom de la voie TRAVERSE PARANGON
Code postal	13008	Localité	Marseille
		Pays	France
Tél.	06 69 96 58 68	Fax	
Courriel	beauchamps1	@	aol.com
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	CAUDREZIER	Prénom	ERLAND
Qualité	ARCHITECTE		
Tél.	06 13 01 08 62	Fax	
Courriel	Cauchelieu.architecte	@	hotmail.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.



Co-maîtrise d'ouvrage




terrain

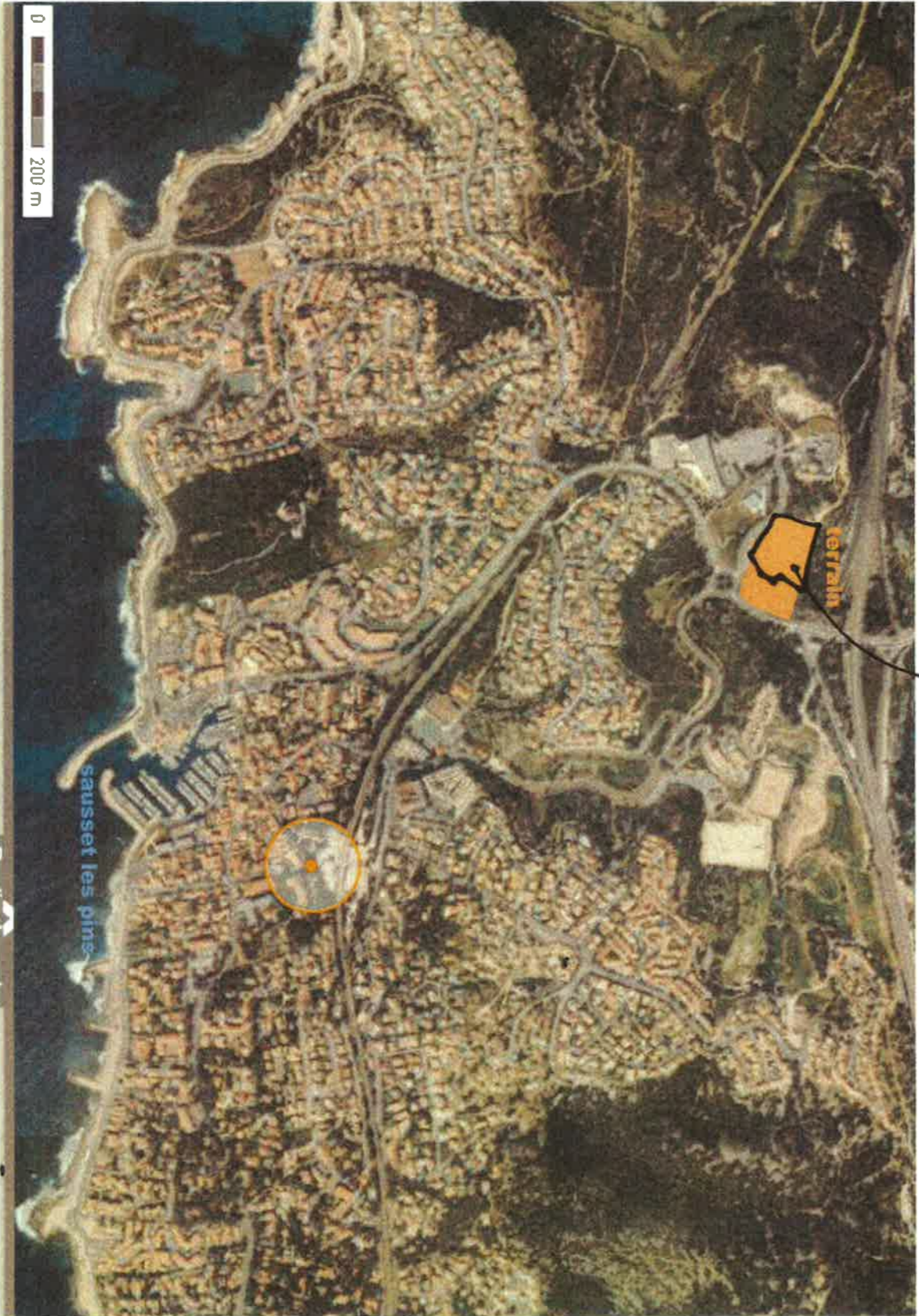


1 3960 Sausset-les-Pins





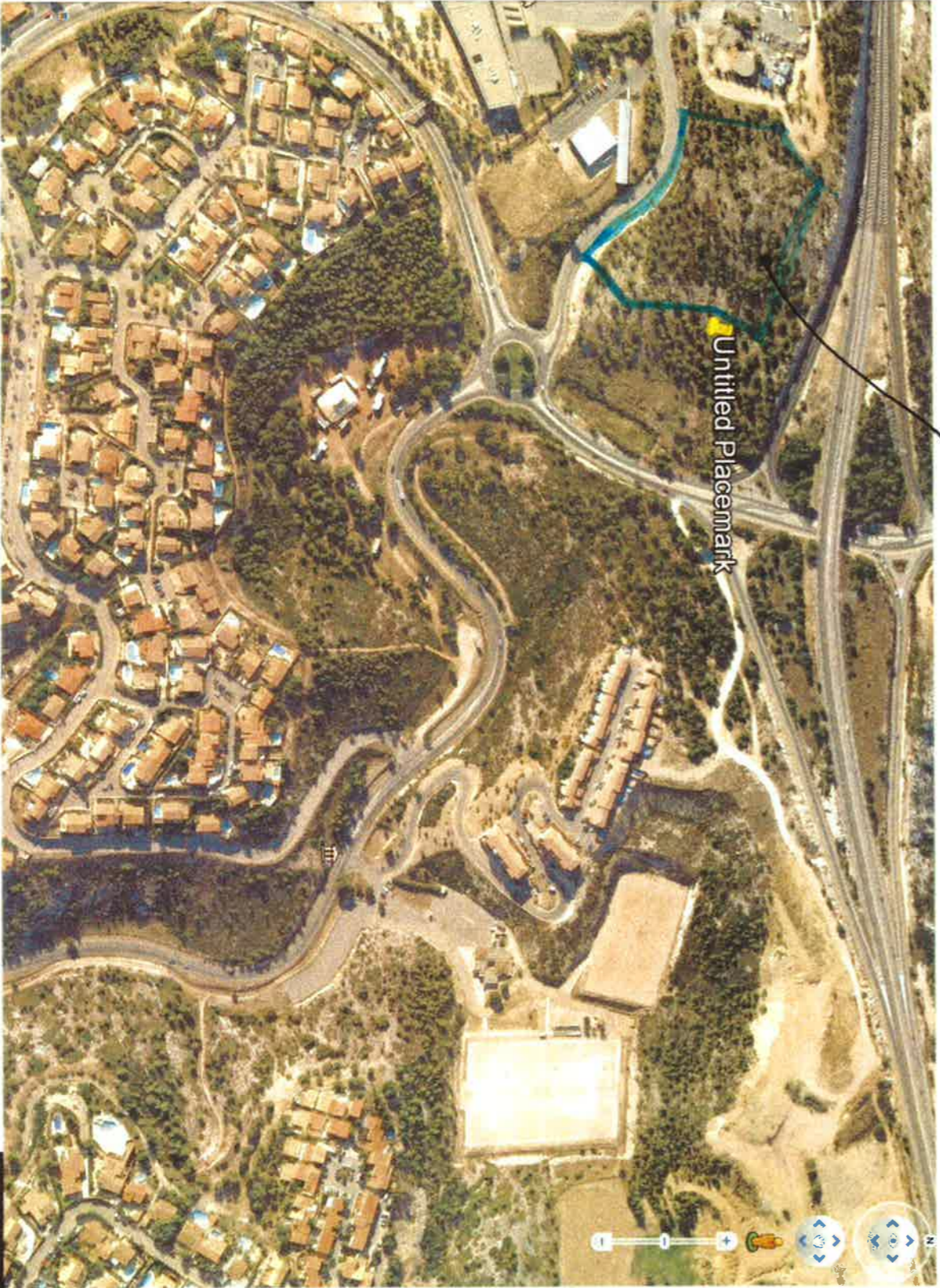
**PROJET D'HOTEL 60 CHAMBRES  
SAUSSET-LES-PINS**



→ Zone a defrancher



**PROJET D'HOTEL 60 CHAMBRES  
SAUSSET-LES-PINS**



→ Zone à défricher





Vue N° 1





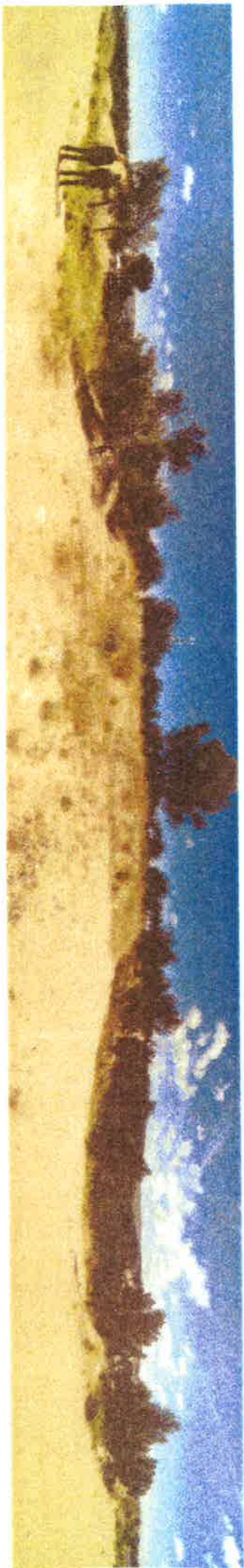
Vue N° 2



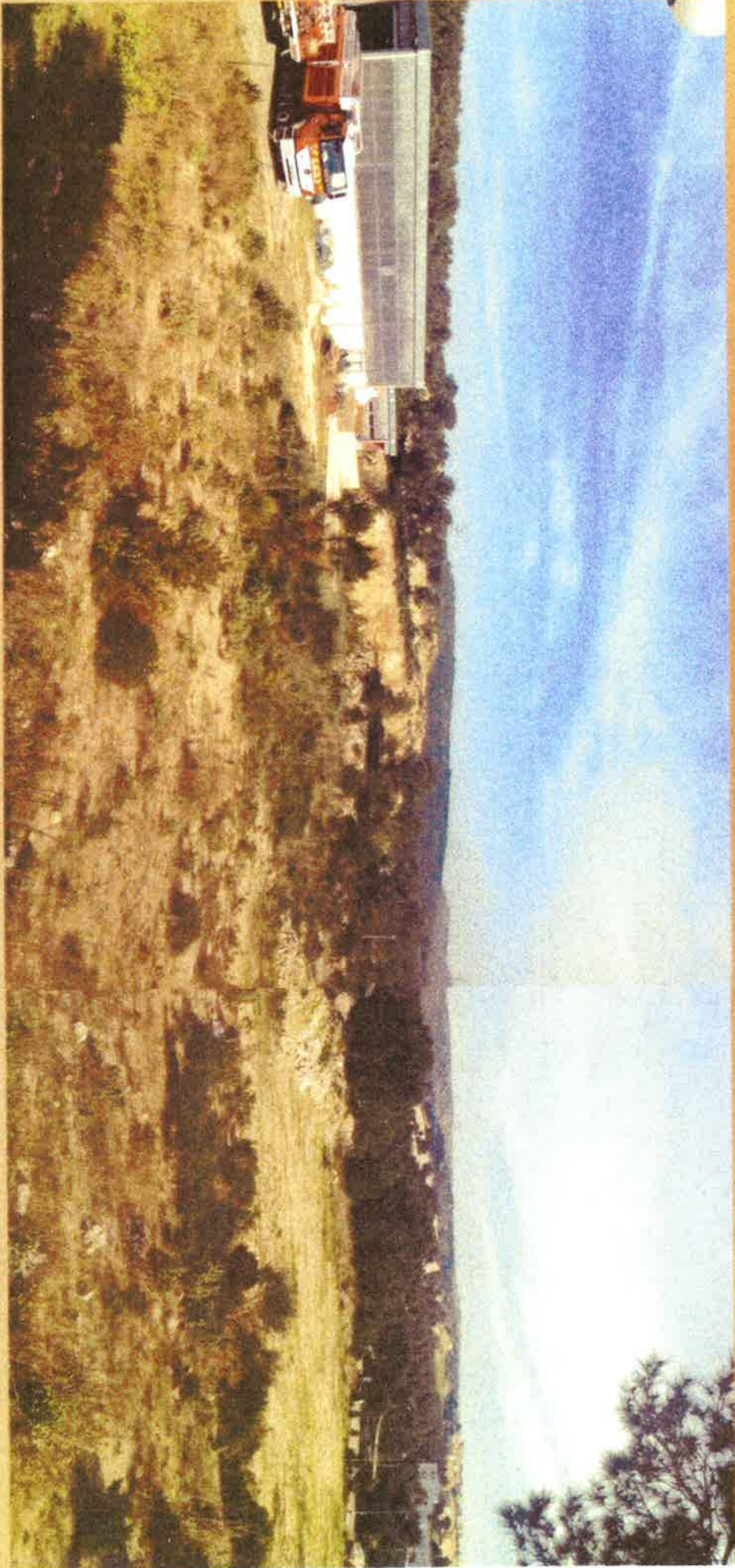
Vue n° 3



Vue N<sup>o</sup> 4



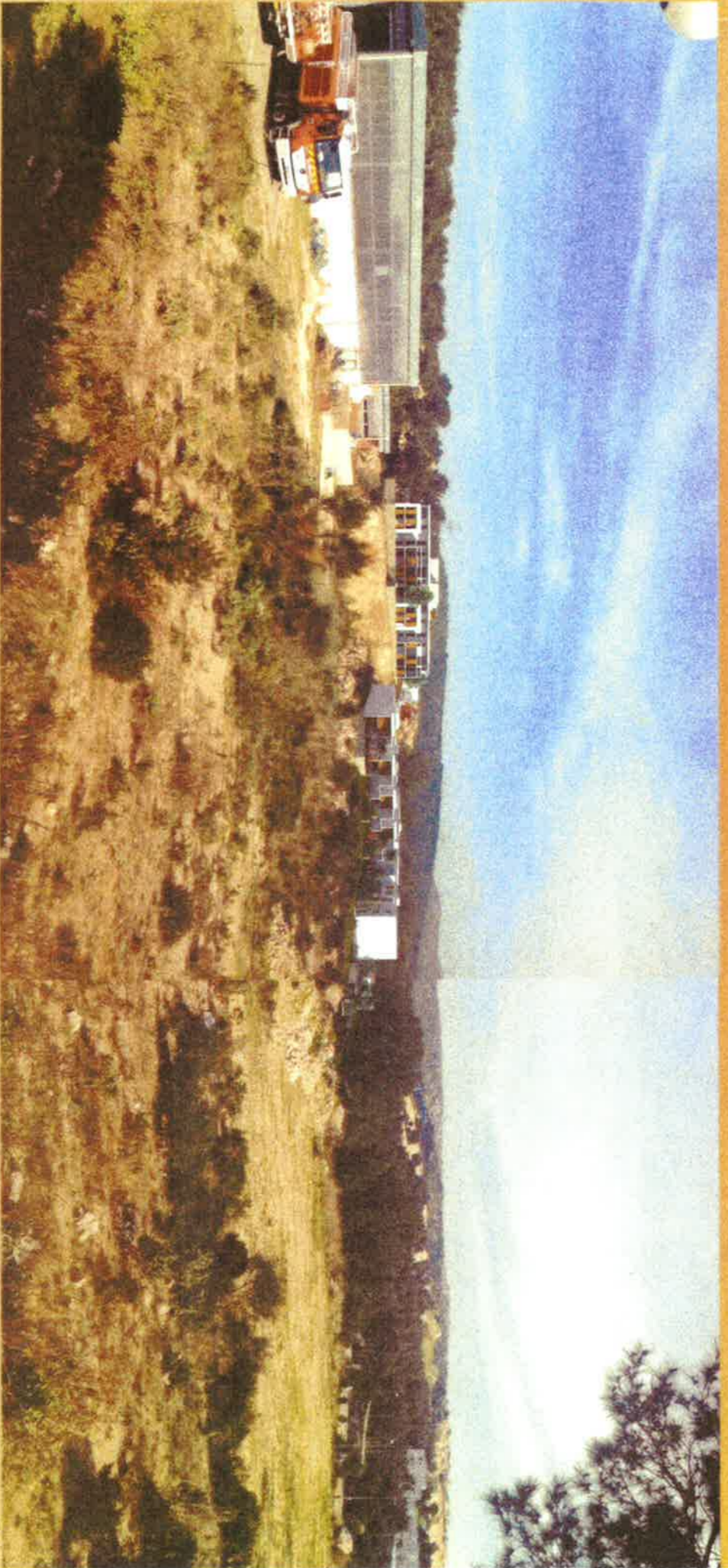
ETAT DES LIEUX



Vue N° 5



INSERTION DANS LE SITE

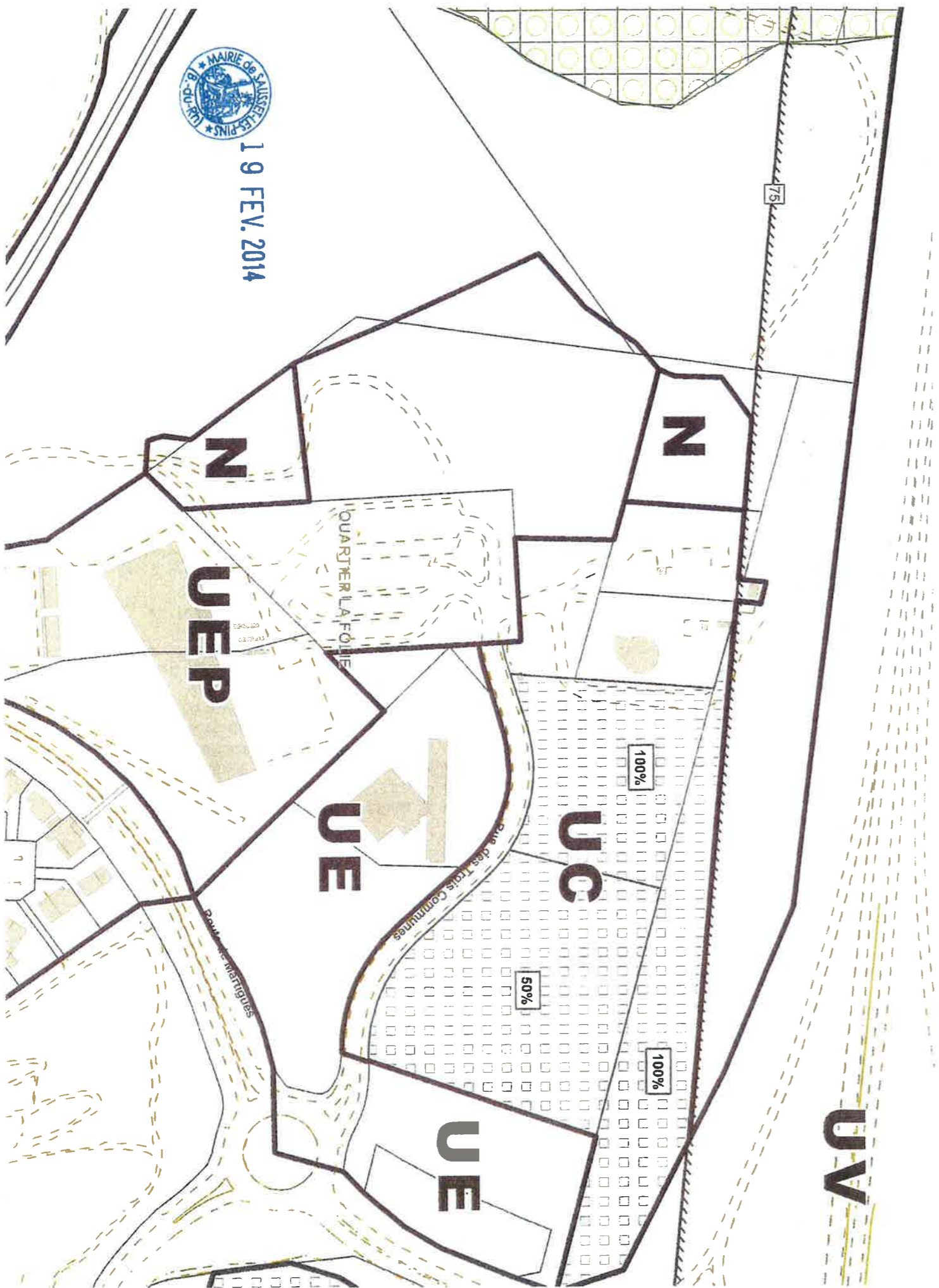


INSERTION DANS LE SITE  
D'APRES LA VUE N.ÉS

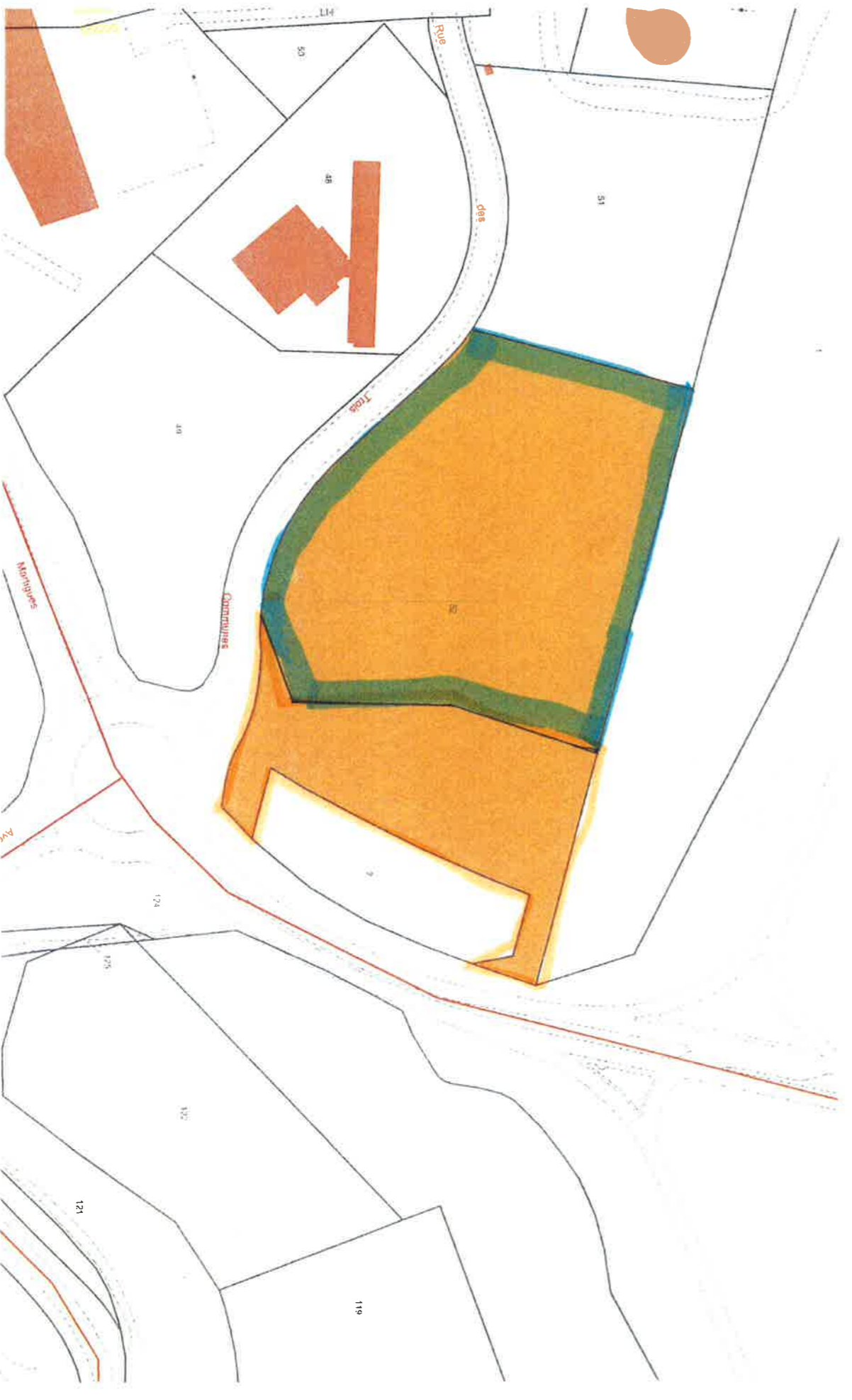




19 FEV. 2014



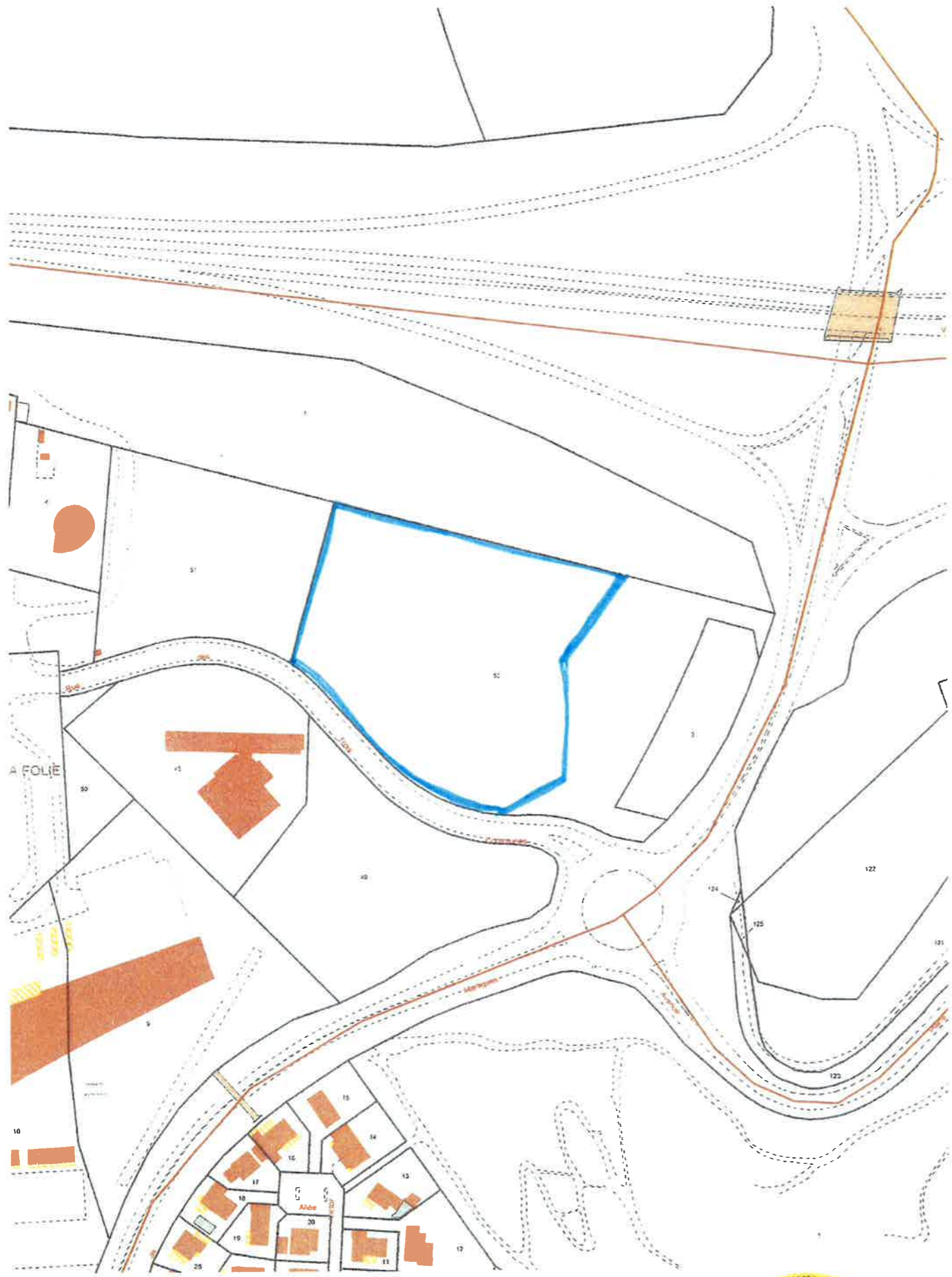




21 OCT. 2013

Echelle 1:1500





A FOLIE

Echelle 1:2000



19 FEV. 2014







Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône

**DEMANDE D'AUTORISATION  
DE DEFRICHEMENT**

**MANDAT**

Je soussigné(e) les/les d'écriteur (s) et/ou l'indivision, soussigné(e)s

Mlle(s) Mme(s) M. (s) *M Serge Perottino, gérant*

Nom: **SCI LES RESIDENCES HOTEL COTE SUD** Prénom:

**Quartier Souque Nègre**

**13112 LA DESTROUSSE**

SIRET 478 997 067 00010 - APE 6820 A

PROPRIETAIRE(S) de

Parcelle(s) cadastrée(s) n° *AL 52 B*

*Sausset les Pins Quartier de la Folie*

*1 ha 50 a*

donne/donneis POUVOIR à

Nom: **SARL BEAUCHANPS**

Prénom:

Siège social: *28 Trause Parayou 13008 Marseille*

- pour déposer en mairie les/les plans de la demande d'autorisation de défrichement
- pour retirer la décision de défrichement qui sera délivrée
- pour me représenter dans l'ouvrage

Fait à *La Destrousse* le *22 octobre 2013*

SIGNATURE(S) ORIGINAL(E)S

à retourner à l'adresse ci-dessous à l'attention de l'inspecteur

à retourner à

à retourner à

à retourner à

SAUSSET-LES-PINS (13960)

Propriété LES RESIDENCES HOTEL COTE SUD

Cadastrée section AL n° 52

Site "La Folie" - Avenue des Trois Communes

DECLARATION PREALABLE A UNE INTENTION DE DIVISION

PLAN DE SITUATION (DP 1)

PLAN SOMMAIRE (DP 9)

CROQUIS ET PLAN COTÉ DANS LES TROIS DIMENSIONS (DP 10)

EXTRAIT CADASTRAL - PROJET DE DIVISION

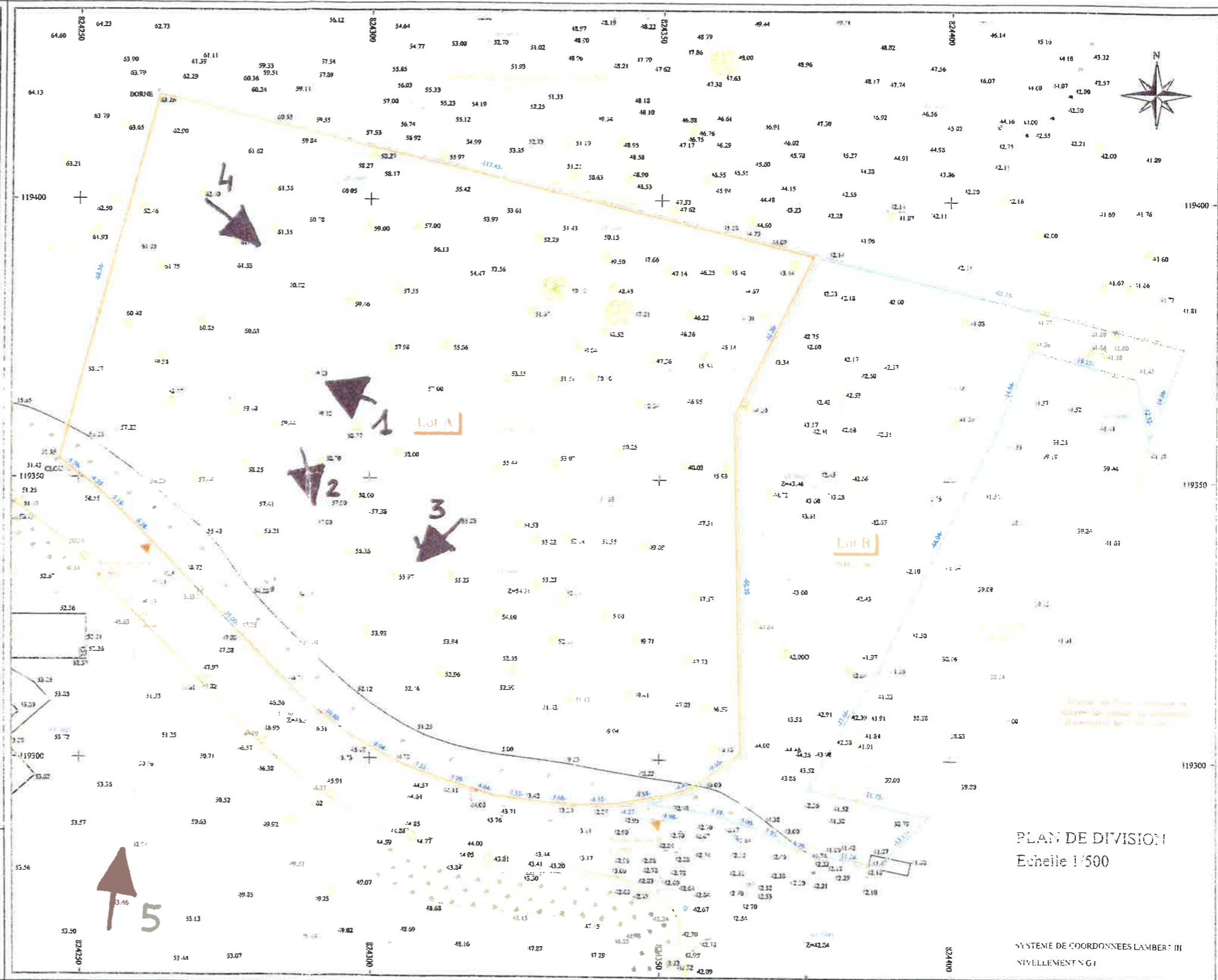
	Superficie
Lot A	11303 m <sup>2</sup>
Lot B	3691 m <sup>2</sup>
TOTAL	14994 m <sup>2</sup>



Cabinet RAMOND - SELARL de Géometre expert DPLG - CGE n° 22007  
Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CHUQUES Cedex  
Tél 04 91 68 26 43 Fax 04 91 05 31 39 E-mail: sep.ramond@gmail.com

Référence 13000 DP

Dressé le 30 septembre 2013



PLAN DE DIVISION  
Echelle 1/500

SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT III  
NIVELLEMENT NG1

Reperage photos



Lot A  
 Parcelle concernée par le Dépeçement  
 Surface à dépeçer : 11308 m<sup>2</sup>

SAUSSET-LES-PINS (13960)  
 Propriété LES RESIDENCES HOTEL COTE SUD  
 Cadastree section AL n° 52  
 Sise "La Folie" - Avenue des Trois Communes

DECLARATION PREALABLE A UNE INTENTION DE DIVISION  
 PLAN DE SITUATION (DP 1)  
 PLAN SOMMAIRE (DP 9)  
 CROQUIS ET PLAN COTE DANS LES TROIS DIMENSIONS (DP 10)  
 EXTRAIT CADASTRAL - PROJET DE DIVISION

	Superficiers
Lot A	11308 m <sup>2</sup>
Lot B	3691 m <sup>2</sup>
Total	14999 m <sup>2</sup>

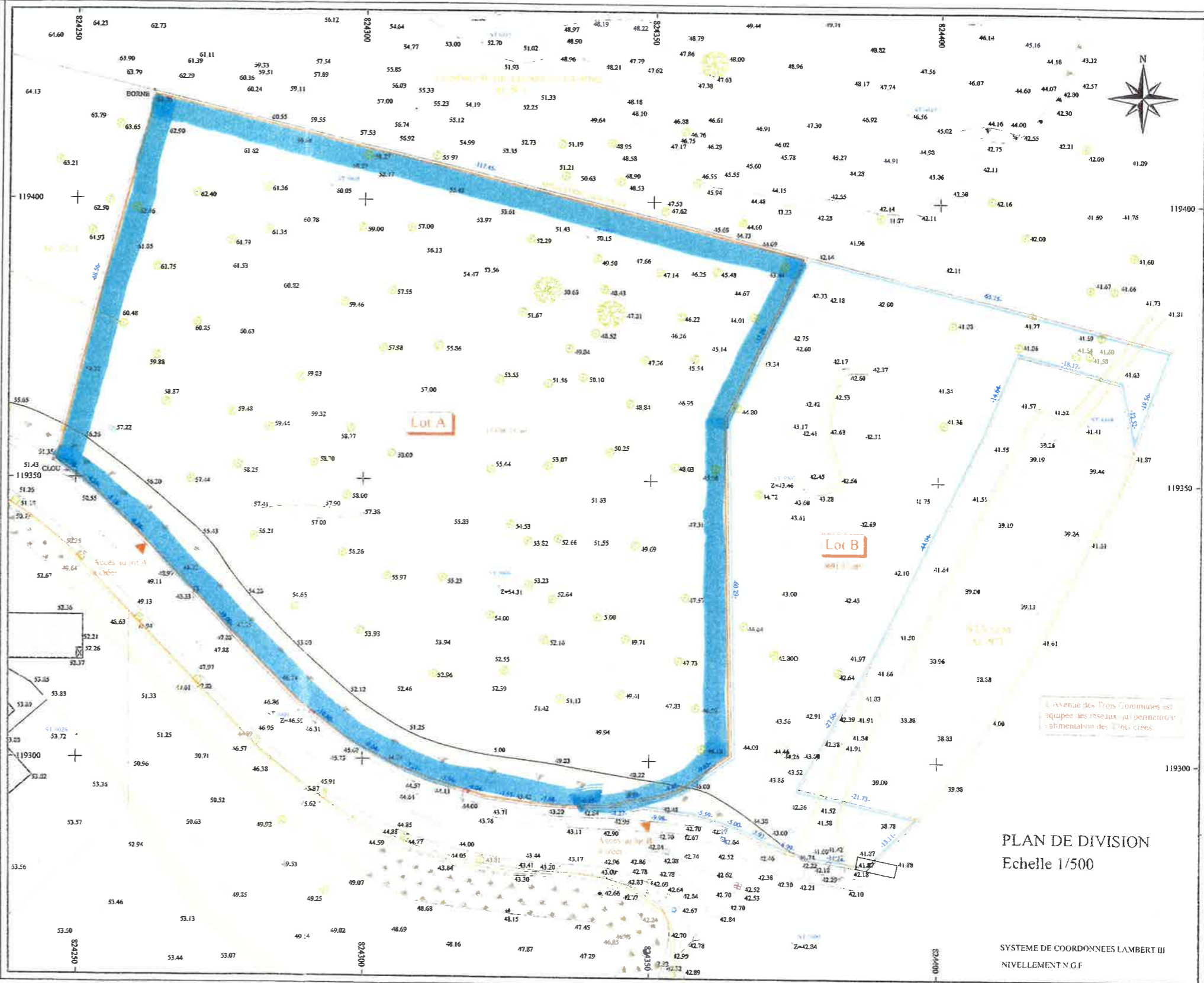
DESCRIPTION SOMMAIRE DE PROJETS

Le projet est une parcelle à dépeçer, de deux lots, à bâtir, de 13000 m<sup>2</sup> (surface cadastrale).  
 Chaque lot aura son accès et les raccordements aux réseaux existants.  
 Le cadastre sera mis à jour dans le cadre des permis de construire ou permis de construire provisoires.



Cabinet RAMOND - SELARL de Géomètre expert DPLG - OGE n° 22007  
 Allée Plein Sud - BP N° 1 - 13712 PLAN DE CUQUES Cedex  
 Tél: 04 91 68 26 43 Fax: 04 91 05 31 39 E-mail: scp.ramond@gmail.com

Référence : 13000 DP  
 Dressé le 30 septembre 2013







Terrain A DEFricher

Terrain a defricher

Projet Terrain A

<p>PERMIS DE CONSTRUIRE          CREATION D'UN HOTEL DE 60 CHAMBRES          CREATION DE 47 LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION          CREATION DE 47 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX          13 960 SAUSSET LES PINS</p>		<p>Maitre d'ouvrage          BEAUCHAMPS PROMOTION IMMOBILIERES          28 TRAVÈRE PARANGON          13008 MARSEILLE</p>
<p>SELARL STUDIO 21          E CAUDELLIER - P HUGUES -          21 RUE OBACON - 13006 MARSEILLE          tel 04 91 37 65 35 fax 04 91 37 71 53</p>		<p>Maitre d'œuvre de          conception</p>
<p>PC 2          PLAN DE MASSE</p>	<p>Phase          PLAN          MAILL</p>	