

## 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

29/07/2016

Dossier complet le

01.08.2016

N° d'enregistrement

F09316P0163

#### 1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements "le Pignet de Rohan" 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

ICADE Promotion

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

BELLE Anne - Sophie

RCS / SIRET

784 606 575 00279

Forme juridique

SASU

**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) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectares et inférieure à 25 hectares	Le projet sur lequel s'occupe le défrichement occupe une superficie de 1,25ha environ.

#### 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

Le défrichement objet du présent formulaire est rendu nécessaire par le projet de construction de logements au lieu-dit "le Pignet de Rohan" à la Ciotat (13), sur les parcelles suivants : CM 42, CM 43, CM 44, CM 45, CM 70, CM 71, CM 72 et CM 328.

Ce projet comprend la réalisation de 54 logements, pour une surface de plancher de 3.653m<sup>2</sup>, comprenant :

- 30 villas
- 13 appartements en accession à la propriété
- 11 appartements en locatif social

Ce projet comportera 75 places de stationnement en extérieur (comprenant les stationnements privatifs et visiteurs).

La longueur de voie sera de 305 mètres.

#### 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont de permettre à la commune de la Ciotat de développer l'offre en logements de son territoire dans une certaine diversité : mixité urbaine (logements individuels et collectifs) et mixité sociale (logements privés et sociaux)

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet nécessitera des terrassements afin de mettre en œuvre le plan de masse annexé au présent formulaire.

Les travaux comprendront ainsi:

- les terrassements généraux
- l'aménagement des VRD (y compris volume de rétention des eaux pluviales)
- l'aménagement des éléments paysagers
- la construction des logements

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

Le projet comprend 54 logements répartis comme suit:

- 30 villas
- 13 appartements en accession à la propriété
- 11 appartements en locatif social

L'insertion urbaine du projet est rendue aisée par la proximité immédiate de la RD141 (av. Emile Bodin) en liaison à la fois avec le centre-ville de la commune de la Ciotat ainsi qu'avec le réseau structurant des infrastructures (RD559, autoroute)

Le projet prévoit aussi l'aménagement d'un cheminement piétonnier pour diversifier les modes de déplacement (proximité des lignes 10, 21 et 52 du réseau Ciotabus)

Enfin la composition paysagère du plan de masse prévoit une forme de transition liée à la proximité des constructions collectives avec la partie urbaine et les constructions individuelles en direction de la frange naturelle du périmètre. Une grande importance est accordée aux espaces verts et au reboisement du site.

**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).

Le projet sera soumis aux demandes d'autorisation suivantes:

- demande de permis de construire
- demande d'autorisation de défricher

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

Analyse au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Périmètre du projet à défricher	1,25ha

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin de la Pépinière  
LA CIOTAT (13)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 35 ' 54 " E Lat. 43 ° 11 ' 31 " 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 ?

Le site est occupé par des constructions individuelles en faible densité, jardins et espaces boisés.

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 la Ciotat (approuvé le 22 mai 2006)  
Zone urbaine UD "Extension périurbaine peu dense"

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE des Bouches-du-Rhône Le secteur n'est pas concerné par la proximité de voies bruyantes

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

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 ?

PPRN Inondations prescrit le 29/10/1997  
Le secteur n'est pas concerné par des problématiques d'inondation

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

**Oui Non**

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

ZSC FR9301602 "Calanques et Iles Marseillaises - Cap Canaille et Massif du Grand Caunet" situé à 600m

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La balance des terrassements sera excédentaire en matériaux.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite un défrichement portant sur un périmètre total de 1,25ha. Les boisements concernés sont relativement isolés et à proximité immédiate des espaces résidentiels plus denses. Des réservoirs importants et cohérents de biodiversité ne sont pas concernés.
	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet nécessite un défrichage portant sur un périmètre total de 1,25ha. Les espaces concernés sont en marge de l'urbanisation dense et sont occupés par des espaces d'urbanisation diffuse: espaces naturels mités par de l'habitat individuel.
<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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La proximité d'espaces boisés (à l'ouest) entraîne une sensibilité aux feux de forêt. La réglementation est appliquée et respectée par le projet. Le défrichage prévu entraîne une moins grande densité boisée sur le site et limite la propagation des feux de forêt.
	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Phase chantier: En phase chantier, les travaux de construction seront une source de bruit temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Phase définitive: Le projet a vocation à augmenter la densité de population sur le site ce qui entraînera une légère augmentation du bruit ambiant.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Phase définitive: Le projet a vocation à augmenter la densité de population sur le site. Les émissions lumineuses issues de l'éclairage public et des bâtiments d'habitations sont à prévoir.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</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>Phase chantier: En phase chantier, les travaux de construction seront une source d'émission de polluant dans l'air. Phase définitive: Le projet a vocation à augmenter la densité de population sur le site ce qui entraînera une légère augmentation des rejets polluants dans l'air (trafic local augmenté)</p> <p>L'imperméabilisation du sol nécessite un drainage des eaux pluviales. Un bassin de rétention sera mis en place afin de maintenir les rejets hydrauliques à leur niveau actuel. Un dispositif de dépollution sera intégré au bassin afin de préserver le milieu naturel récepteur.</p> <p>La création de logements entraîne nécessairement une production supplémentaire de déchets ménagers. Ceux-ci seront collectés par les services publics.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<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>Le projet constitue une opération d'urbanisme dans le prolongement de l'urbanisation existante.</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.

Le projet de construction de 54 logements au lieu-dit "le Pignet de Rohan" est un projet permettant d'augmenter la capacité de logements de la commune de la Ciotat en apportant une certaine diversité de logements ce qui est cohérent avec les objectifs d'urbanisation de la commune.

Le projet tient compte de :

- son insertion paysagère en frange urbaine
- la compensation de l'imperméabilisation des sols
- l'intégration urbaine (déplacements)

Il nécessite un défrichage sur un périmètre global de 1,25ha ce qui implique le présent examen au cas par cas.

Toutefois ce défrichage ne viendra pas perturber de réservoir écologique important et cohérent. De plus, il participe à une meilleure protection des quartiers périphériques de la Ciotat face au risque de feux de forêt et participe aussi à la résorption de l'habitat diffus et du mitage des zones naturelles, en cohérence avec les documents d'urbanisme.

Nous estimons ainsi que ce projet ne nécessite pas la réalisation d'une 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 » - <b>non publiée</b> ; 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	<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 ; 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

*[Signature]*

Fait à

Marseille

le

8/08/2016

Signature

*[Signature]*  
ICADE PROMOTION  
Le Grand Prado - Etage 8  
6, Allées Turcat Mery  
13008 MARSEILLE  
Tél. : 04 91 76 29 29 - Fax : 04 91 22 15 34  
RCS Paris 784 606 576