

**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

Ministère chargé de
l'environnement

*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 :

01.08.2017

Dossier complet le :

01.08.2017

N° d'enregistrement :

F09317P0259

1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements, de bureaux et de commerces "Parc des Amandiers" sur la commune de 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

URBAT PROMOTION

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

Olivier DUBROU - Directeur

RCS / SIRET

3 5 2 | 5 8 8 | 1 7 2 7 | 0 0 0 5 2

Forme juridique

SAS

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.))
Rubrique : 39°	Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. La surface de plancher créée pour le projet est de 17 298 m ² , supérieure à 10 000 m ² mais inférieure à 40 000 m ² .

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

L'opération consiste en un projet de construction, répartis en 2 lots, de 292 logements collectifs (3 T1, 115 T2, 158 T3, 16 T4) ainsi que de 615 m² de bureaux et 195 m² de commerces sur la commune de Marseille (département des Bouches-du-Rhône).

Le projet est réparti de la manière suivante :

- Lot 1 : 3 T1, 52 T2, 84 T3, 10 T4, 615 m² de bureaux et 195 m² de commerces;
- Lot 2 : 63 T2, 74 T3 et 6 T4.

Il est également prévu les aménagements suivants :

- Des espaces verts collectifs,
- Des stationnements en sous-sol sur deux niveaux.

Le projet vient s'implanter sur des espaces laissés en friche au sein du Parc des Amandiers.

L'assiette foncière de l'opération s'étend sur une superficie d'environ 1 hectare (9 791 m² pour les 2 lots).

4.2 Objectifs du projet

Secteur à fort potentiel, le site est concerné par un besoin de développement de l'offre en logements à l'échelle du quartier et de la ville mais représente également l'opportunité d'une structuration urbaine par la création d'un lien du secteur vers le Nord et l'ouverture à l'urbanisation d'une véritable dent creuse qui représente aujourd'hui un dysfonctionnement du secteur.

La localisation du projet dans le prolongement du Parc des Amandiers au Nord et à proximité des grands axes et de ses équipements et services permet de proposer un véritable complément urbain

L'un des enjeux du projet est l'intégration au territoire dans toutes ses dimensions environnementales, urbaines et sociales. Pour s'intégrer de façon logique et respectueuse dans son environnement bâti et ses formes urbaines, il faut créer un quartier durable. C'est l'un des objectifs du projet, trouver un équilibre entre qualité de vie et densité.

Les orientations architecturales, comme les volumétries, hauteurs, formes, matériaux s'appliqueront à atténuer l'impact du bâti dans le site. Afin de préserver un cadre de vie de qualité, les vis-à-vis trop importants entre les immeubles existants et les futurs seront atténués grâce à l'implantation des bâtiments et la composition du plan de masse. Afin de répondre au Parc des Amandiers, des hauteurs de même gabarit seront créées. L'intégration au tissu pavillonnaire sera traitée de manière paysagère et par un retrait et un éloignement des bâtiments.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de commencement des travaux est fixée au 1er trimestre 2018. La durée de ces travaux est estimée à 24 mois.

La réalisation des travaux est prévue en deux phases pour le lot 1 et en une seule phase pour le lot 2.

Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Terrassements superficiels, et pleine masse pour les parkings souterrains,
- Constructions des bâtiments,
- Réalisation des réseaux de desserte des bâtiments,
- Réalisation des voiries (voies de circulation, places de stationnement et cheminements piétons),
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée aux logements. Le projet est donc susceptible d'augmenter le trafic routier.

Des parkings en sous-sol seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs résidents.

Les accès piétons et véhicules aux projets se feront essentiellement depuis le chemin des Amaryllis. Néanmoins, pour le lot 1, il est également prévu un accès piéton depuis le boulevard des Fauvettes.

De plus, il est à noter qu'un bâtiment du lot 1 ne sera accessible en véhicule léger que depuis le boulevard des Fauvettes.

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).*

L'opération a été ou sera soumise à la procédure administrative suivante :

- Permis de construire (1 permis par lot).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)		
	Lot 1	Lot 2	Total
Logements (surface de plancher)	9 228 m ²	8 070 m ²	17 298 m ²
Périmètre d'emprise du projet	5 525 m ²	4 266 m ²	9 791 m ²
Toitures (y compris débords et terrasses)	2 528 m ²	1 837 m ²	4 365 m ²
Voiries et autres surfaces revêtues imperméables	167 m ²	266 m ²	433 m ²
Cheminement piétons en revêtement perméable	735 m ²	79 m ²	814 m ²
Dalles plantées	418 m ²	638 m ²	1 056 m ²
Espaces verts	1 677 m ²	1 446 m ²	3 123 m ²

4.6 Localisation du projetAdresse et commune(s)
d'implantation

Parc des Amandiers
Chemin des Amaryllis
13012 Marseille

Parcelle section N n° 55p

Coordonnées géographiques¹Long. 5° 26' 25" E Lat. 43° 18' 57" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marseille est bordée par la Méditerranée à l'Ouest.
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"/>	
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"/>	La commune de Marseille est concernée par deux Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : - Le PPBE du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 25 mars 2016, - Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Marseille Provence approuvé le 4 août 2006.
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"/>	

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"/>	<p>La Commune est couverte par les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mouvements de terrain (effondrements), approuvé le 29 octobre 2002; - Inondation par débordement de cours d'eau, Huveaune et affluents, approuvé le 24 février 2017; - Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles-sécheresse), approuvé le 26 juin 2012. <p>Plan de prévention des risques technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Effets toxiques, thermiques et de surpression, approuvé le 4 novembre 2013.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<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"/>	<ul style="list-style-type: none"> - ZSC "Chaîne de l'Etoile - Massif du Garlaban" situé à 4.3 km au Nord-Est du site; - ZSC "Calanques et Iles Marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet" situé à 4 km au Sud du site; - ZPS "Falaises de Vaufrègues" situé à 6.3 km au Sud du site; - ZPS "Iles Marseillaises" situé à 9.3 km au Sud-Ouest du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de nouvelles habitations impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus importants. Ces prélèvements peuvent être estimés à environ 116 m ³ /jour. La ville de Marseille est essentiellement alimentée en eau potable par le Canal de Provence, géré par la Société du Canal de Provence.
	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"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
	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"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
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"/>	Le terrain constitue une dent creuse laissée en friche entre les immeubles collectifs du Parc des Amandiers et les équipements et commerces au Nord. Situé au coeur d'un secteur urbanisé, le terrain n'abrite aucune flore ou faune particulière. Le projet ne provoquera aucune coupure biologique et écologique pour la faune et la flore. Il est donc légitime de considérer que les incidences du projet sur la biodiversité seront nulles.
	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"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter dans une dent creuse au sein d'un secteur urbanisé au coeur du 12e arrondissement de Marseille.
Risques	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"/>	- Risque mouvements de terrains - effondrements : néant. - Risque mouvements de terrains - retrait-gonflement des argiles : emprise du projet en zone "faiblement exposée sans enjeux (B3)", - Risque inondation par débordement de cours d'eau, Huveaune et affluents : la zone de projet est située hors zone inondable d'après le PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une légère augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, les différents accès prévus au projet et la proximité des grands axes principaux (boulevards Pinatel et du Bousquetier, rue Charles Kaddouz) permettront une fluidité des trafics.
	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"/>	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser. En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des voies internes au projet.</p> <p>Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression ou de LED, offrant 20 lux moyen. L'éclairage sera le moins haut possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de la chaussée avec une inter-distance de 20 m.</p> <p>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 prohibé.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire.</p> <p>Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons : larges trottoirs devant les futures constructions, traverses piétonnes.</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 eaux de ruissellement générées par les opérations seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé de deux rétentions qui se vidangeront à débit régulé vers le réseau pluvial existant sur le chemin des Amaryllys.</p> <p>Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant sur la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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"/>	L'opération vient développer l'urbanisation dans une dent creuse au sein d'une zone densément urbanisée.

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) :

Voir annexe 7

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.

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 suivants sont à retenir :

- Le projet se situe dans une dent creuse, au coeur du 12e arrondissement de Marseille,
- L'opération est située en dehors des zones réglementaires à enjeux environnementaux, le projet ne provoquera aucune coupure biologique pour la faune,
- Des mesures seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

7 - Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

9. Engagement et signature

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



Fait à

le, 27 juillet 2017

Signature

D. Aubert

cadre ci-dessus

