

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

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 :

12.11.2018

Dossier complet le :

13.11.2018

N° d'enregistrement :

F09318P0367

1. Intitulé du projet

Opération de logements "LE CORCOVADO"

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

SARL LE CORCOVADO

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

ATTALI Hubert

RCS / SIRET

4 8 4 | 1 0 4 | 5 6 7 | 0 0 0 1 7

Forme juridique

SARL

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.))
39 a) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha	Le terrain d'assiette représente une superficie totale 68 416 m ² sur lequel le projet créera une surface de plancher de 5 994m ² .
47 a) Défrichements en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale, de plus de 0,5 hectare	Superficie totale cumulée du défrichement : 2,5 hectare environ. Section cadastrale concernée par le défrichement : 906 A et 906 I Numéros des parcelles à défricher : 37 et 58

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 de logements "LE CORCOVADO" consiste en la réalisation d'un programme immobilier de 83 logements en habitat individuel intermédiaire, implanté dans le sens de la pente en R+1 et R+2. L'emprise du bâti est de 11 450m². Le terrain est situé dans les 15ème et 16ème arrondissements de Marseille, entre les quartiers de Verduron, à l'est, et de la Pelouque/Saint Henri, à l'ouest. Le projet se compose de :

- 8 bâtiments regroupant en moyenne 8 logements en habitat intermédiaire en R+2, échelonné dans la pente,
- 18 villas groupées par 2 ou par 3 maximum,
- Divers aménagements,
- 165 places pour voitures dont au moins la moitié couverte et/ou sous emprise bâtie, des emplacements deux roues et vélos,
- Une voie de desserte principale assurant le bouclage entre le chemin de Bernex, à l'est, et le chemin de la carrière, à l'ouest,
- Un sentier piéton orienté est-ouest le long du canalet, une promenade sud-nord, un parcours de santé.
- Des cheminements supplémentaires de largeur 1.80m aux services de prévention d'accéder depuis la voie de bouclage de l'opération jusqu'au canalet.

Les démolitions seront limitées aux murets situés dans l'emprise des aménagements. Le canalet qui traverse le site - et le scinde en deux selon un axe est-ouest - sera intégralement préservé et mis en valeur par l'aménagement d'un sentier piéton.

4.2 Objectifs du projet

L'opération de logements "LE CORCOVADO" s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement définie dans le Plan Local d'Urbanisme de Marseille : "OA3 : VERDURON - SUD CANALET - CANAL DE MARSEILLE".

Le projet a été conçu en conformité avec l'objectif de l'Orientation d'Aménagement qui vise à permettre un développement résidentiel maîtrisé de ce site collinaire.

En raison de sa situation dans le périmètre de protection du monument historique classé de l'oppidum de Verduron, le projet a fait l'objet d'échanges intervenus avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le but de favoriser son insertion dans l'environnement, tout en conservant le caractère pavillonnaire du paysage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter janvier 2020 pour une durée prévisionnelle de 22mois. Le programme des travaux est le suivant :

- travaux préparatoires : défrichage,
- terrassements,
- réalisation des voiries et réseaux divers,
- construction,
- aménagements paysagers.

La livraison du programme immobilier est prévue janvier 2022.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est un programme immobilier à vocation exclusive d'habitat.

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).

- Demande d'Autorisation de défrichement
- Déclaration Loi sur l'Eau
- Demande de Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du terrain d'implantation	6,8 hectare environ
Surface de plancher	5 994m ²
Emprise au sol des aménagements	11 450m ²
Superficie du défrichement	25 490 m ²
Nombre de logements	83 logements

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**Chemin de Bernex - Verduron
13015 - 13016 MARSEILLE**Coordonnées géographiques¹**Long. 05°20'19"1 Lat. 43°22'10"6

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"/>	Le projet est implanté sur la commune de Marseille, à environ 1,6km du littoral.
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la métropole Aix-Marseille a été approuvé en 2010.
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"/>	La commune de Marseille est couverte par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) suivants : - Feu de forêt approuvé le 22/05/2018 : périmètre projet situé en zones rouge R et bleue B1 mais constructions uniquement en zone B1, - Inondation, approuvé le 24/02/2017, non concerné, - Mouvement de terrain, approuvé le 29/10/2002, non concerné, - Retrait gonflement des argiles, approuvé le 27/06/2005, périmètre projet partiellement situé en zone bleue B1 mais non construite.
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 3km à l'est du projet : "Chaîne de l'Etoile - Massif du Garlaban".
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau public pour l'alimentation en eau potable.
	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 devraient générer des déblais excédentaires issus des terrassements mais, à ce stade, les volumes ne sont pas définis. Une étude géotechnique (mission G5) sera réalisée à un stade ultérieur et traitera notamment des déblais/remblais conformément aux exigences de la Division Prévention des Risques Naturels de la Ville de Marseille. Les matériaux en excès seront gérés conformément au Plan Départemental des Déchets du BTP.
	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"/>	Le terrain est actuellement couvert par une garrigue basse discontinue laissant apparaître quelques affleurements rocheux. Il est soumis à une forte pression anthropique du fait de sa situation de frange urbaine. La partie haute du site, au nord du canalet, est identifiée "réservoir de biodiversité" par le Schéma Régional de Cohérence Écologique et sera intégralement préservée conformément aux dispositions du PLU. La partie sud sera en partie remaniée par les travaux mais les espaces végétalisés représenteront plus de 50% de la superficie dont les 3/4 en pleine terre. De plus en dessous du canalet, une zone tampon d'environ 20m est conservée dans son état naturel.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la destruction de 25 490m ² d'espaces naturels ou semi-naturels de type garrigue (emprise des constructions). On rappelle ici que que le projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement prévue au Plan Local d'Urbanisme de Marseille qui est assortie de prescriptions en terme d'intégration paysagère et écologique dont la préservation intégrale de la partie haute du site (au-delà du canalet). Le projet est également soumis à l'avis de l'ABF.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement ARKEMA, approuvé le 04/11/2013. Le projet n'est pas concerné par le zonage du PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre du projet est concerné par les zones rouge R et bleue B1 du PPRIF mais les constructions se situeront uniquement en zone B1. Le risque a été pris en compte au travers des aménagements et équipements définis avec le SDIS. suite voir annexe 10
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est un programme immobilier à vocation d'habitat de 83 logements. Par conséquent, il générera des flux liés aux déplacements quotidiens des résidents, notamment en voiture.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est exposée à la pollution urbaine (infrastructures, chauffage...)</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un réseau d'éclairage sera mis en place avec des mâts espacés d'une quinzaine de mètres. La hauteur de ceux-ci est préférée courte et l'orientation de la lumière vers le bas afin de limiter la pollution lumineuse. Les luminaires pourront être équipés de LED par souci d'économie de consommation.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>- Eaux usées : elles seront rejetées dans le réseau communal,</p> <p>- Eaux pluviales : les eaux de voirie et de toiture seront collectées dans des bassins de rétention avant rejet dans le ruisseau de la Pelouque (vallon). L'imperméabilisation sera compensée par des bassins de rétention qui auront pour exutoire le ruisseau de la Pelouque. Leur dimensionnement est basé sur les prescriptions de la ville de Marseille et de la DDTM13. Les eaux collectées dans les bassins de rétention sont traitées par l'intermédiaire de regards de vidange équipés de cloison siphonide.</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"/>	Le projet est implanté dans un site collinaire dominant le littoral et à proximité de l'Oppidum du Verduron (monument historique classé). Le projet a été conçu avec la volonté de finaliser qualitativement l'urbanisation de ce site de frange adossé à un site naturel d'envergure conformément aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement du PLU. De plus, il a fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France pour favoriser son insertion : réduction du linéaire de voirie, réduction du nombre de logements, fragmentation des bâtiments maintenus.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<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 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) :

Le projet intègre différentes mesures d'évitement et de réduction :

- Mesures relatives à la préservation du milieu naturel et à la biodiversité : constructions et aménagements contenus dans la partie basse du site, préservation de la partie haute du terrain à valeur écologique,
- Mesures relatives à l'insertion paysagère : fragmentation des bâtiments, étagement latéral et transversal des constructions, préservation des percées visuelles et valorisation du promontoire par une percée Sud, remise en état du canalet, affectation de 50% au moins de la parcelle aménagée à des espaces végétalisés dont les 3/4 en pleine terre, polychromie neutre à dominante claire, ton pierre rappelant les collines,
- Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales : réalisation de bassins de rétention et compensation de la surface imperméabilisée,
- Mesures relatives au risque de feu de forêt : ligne coupe feu de 10m de large adossée au canalet, poteaux incendie, voie de desserte assurant le bouclage du quartier avec gabarit compatible pour les véhicules de secours, aire de retournement des véhicules de secours. Cheminements piéton et spécifiques pompiers.

Le projet est susceptible d'être labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen

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.

L'opération de logements "LE CORCOVADO" s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement prévue par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marseille et assortie de dispositions relatives à la composition urbaine, au traitement des espaces publics et collectifs, à la structuration par les espaces paysagers ou naturels. Le projet se conforme à l'étude AGAM en date de novembre 2015, et a notamment fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France pour favoriser son insertion et son acceptabilité, et il sera soumis à un avis conforme dans le cadre de l'instruction du Permis de construire. De plus une étude paysagère sera jointe à la demande

Considérant le cadre de mise en œuvre du projet ainsi que les impacts limités et les mesures prévues pour réduire ces derniers, il nous semble que la réalisation d'une étude d'impact n'apporterait pas de plus-value environnementale au projet.

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 <u>ou</u> , 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 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

Annexe 7 - Emprise de défrichement (plan et vues aérienne)

Annexe 8 - Etude Hydraulique

Annexe 9 - Etude AGAM (version 2015, projet non actualisé mais principes d'insertion environnementale repris dans le projet objet de la présente demande)

Annexe 10 - Complément au chapitre 6.1 Risques naturels du présent Cerfa

9. Engagement et signature


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



Fait à Aubagne

le, 09 novembre 2018

Signature



cadre ci-dessus