

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 :

29/01/2021

Dossier complet le :

29/01/2021

N° d'enregistrement :

f09321p0026

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un projet immobilier sur le site de la Trinité (site de l'Archevêché d'Aix en Provence) - Aix en provence (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

Eiffage Immobilier Sud Est

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

Hervé GATINEAU

RCS / SIRET

3 1 4 9 3 9 0 3 4

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.))
39.a	Projet ayant une surface de plancher supérieure à 10 000m 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

Trois bâtiments vont être démolis au sein de la partie centrale et une partie du bâtiment Sud (comprenant actuellement le tribunal) sera également démolie.

Réhabilitation du bâtiment au Nord

Création de 3 bâtiments au centre

Une partie du logement Sud sera (partie Nord du bâti) réhabilité et l'autre partie sera reconstruite

La réalisation du projet immobilier comprend :

- partie nord : 14 logement

- partie du milieu : 78 logements

- partie Sud 1 résidence de services seniors de 129 appartements et de commerces en rez de chaussée

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier de la Trinité se compose d'une opération mixte de logements libres, de logements, de commerces et d'une résidence sénior service venant répondre aux besoins identifiés sur le territoire Aixois.

Ce site historique de la ville d'Aix fut, depuis plusieurs siècles, le siège du Diocèse d'Aix et d'Arles. Le projet comprendra donc une partie de réhabilitation, notamment du séminaire et de la chapelle, afin de conserver l'esprit du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Déconstruction de 3 bâtiments et d'une partie du bâtiment Sud (partie accueillant le tribunal d'instance actuellement)

Réhabilitation des autres bâtiments conservés

Construction des bâtiments dans la partie centrale et reconstruction de la partie démolie Sud (agrandissement)

Création des 2 parkings souterrains (partie centrale et partie Sud)

Conservation de l'espace boisé classé au Nord et préservation des 2 alignements d'arbres implantés dans la cour intérieure du bâtiment Sud

Création d'espaces verts : arbres, haies, plates-bandes

Un soin particulier sera apporté à cette phase de manière à limiter les nuisances pendant la phase de construction. Par ailleurs, il sera appliqué une charte de chantier à faibles nuisances environnementales.

En termes de planning, le dépôt du PC est prévu pour décembre 2020, pour un début de travaux en septembre 2022 et pour une fin de travaux prévue en juin 2024.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site accueillera un projet immobilier comprenant :

- 92 logements;
- des commerces;
- une résidence services séniors de 129 appartements
- des espaces verts (création d'aménagement paysager et conservation de l'espace boisé au Nord et des 2 alignements d'arbres au sein de la cour intérieure du bâtiment Sud)

Deux niveaux de parking souterrains:

- un sous la partie centrale
- un sous le bâtiment Sud

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).

Le projet sera soumis à 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)
Surface de plancher totale du projet	14 969 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7 cours de la Trinité
Aix en Provence

Coordonnées géographiques¹

Long. 05° 27' 13 " 69E Lat. 43° 31' 1 " 26N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	ZNIEFF de type II "Massifs de concors, plateau de Peyrolles, montagne des ubacs, bois du ligoures" à environ 2,5 km au Nord-est ZNIEFF de type II "Montagne Sainte Victoire - plateau du cengle et des bréguières - le devançon" à 1,8 km à l'Est
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Carte de bruits stratégiques des grandes infrastructures routières élaboré en novembre 2018 dans les Bouches du Rhône PPBE des Bouches du Rhône (3ème échéance) de 2019 Boulevard François et Emile Zola est classé en catégorie 4
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De nombreux monument historique se localise à proximité immédiate du site d'étude, il se localise donc dans les périmètre des abords de ces derniers (500m)
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"/>	Le PPRi de l'Arc et ses affluents a été approuvé le 2 mars 2020
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données BASOL, aucun site et sol pollué n'est recensé. Toutefois, d'après la base de données BASIAS, une partie du bâtiment au Sud est recensé comme ayant accueilli une fabrique de savons, produits d'entretien et de parfum. Cette activité est terminée.
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 se localisent à environ 2,4 km à l'Est du site d'étude. Il s'agit du site FR 9301605 "Montagne Sainte Victoire" (Directive Habitat)
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	Création de parking souterrain Remblais d'environ 7750 m3
	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"/>	Déblais d'environ 36 400 m3
Milieu naturel	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"/>	Site déjà urbanisé composé d'espaces verts Mesure : préservation du boisement Nord et des alignements d'arbres au sein de la cour intérieure du bâtiment Sud Création d'espaces verts (haies, arbres, plates-bandes)
	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"/>	Site déjà urbanisé au sein du tissu urbain d'Aix en Provence
Risques	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"/>	D'après le DDRM de 2021, la commune d'Aix en Provence est concernée par les risques naturels suivants : - risque inondation : Arc et ses affluents - risque sismique : zone 4 (niveau moyen) - mouvement de terrain : risque gypse, retrait/gonflement des argiles - feux de forêt Le site d'étude n'est pas concerné par l'ensemble de ces risques
	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"/>	Légère augmentation du trafic liée à la nouvelle offre de logement. Le site comprend déjà des activités, des bureaux et des logements, il est donc déjà soumis à un certain trafic et donc des nuisances.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement au déroulement du chantier Concerné par les nuisances sonores émanant du boulevard F et E Zola (catégorie4) et par les nuisances émanant du cours Saint-Louis/Boulevard A.Briant (Directive Bruit)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf éventuellement en phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La pollution lumineuse est limitée, aucun éclairage vers le ciel n'est prévu Le projet s'insère au sein d'une zone urbanisée
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet va engendrer la production de déchets du BTP (démolition du bâti).

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"/>	De nombreux monument historique se localisent à proximité immédiate du site d'étude. Le site s'inscrit dans des périmètres de protection des abords des Monuments Historiques (500m) L'architecte des bâtiments de France a été consulté en 2019 lors du premier projet, les modifications du projet respectent toujours le cahier des charges initial.
	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) :

L'ABF a été consulté lors du 1er projet, les modifications apportées respectent toujours le cahier des charges initial afin que le projet s'insère toujours de manière harmonieux dans le contexte patrimonial du secteur d'étude.

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.

Voir dossier d'accompagnement (cf. annexe 07)

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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

Annexe07 : Dossier d'accompagnement, contient des compléments sur différents points de ce formulaire, contient les annexes obligatoires sauf cerfa 14734

9. Engagement et signature

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



Fait à

MARSEILLE

le, 28/01/2021

Signature

