



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 26 / 01 / 2024

Dossier complet le : 26 / 01 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0032

1 Intitulé du projet

Aménagement du Quai Favier - Construction d'un ensemble immobilier à Port Saint Louis du Rhône

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI PORT ST LOUIS FAVIER

Raison sociale

SCI PORT ST LOUIS FAVIER

N° SIRET

9 5 2 8 4 9 8 8 3 0 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

Société civile immobilière

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BASTIDE

Prénom(s)

Arnaud

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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)	39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et construction qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000m ² (SDP surface du projet : 18830m ²) Site non ICPE

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Le projet soumis à examen cas par cas prévoit la construction de logements et de commerces Quai Favier à Port Saint Louis du Rhône (13230) sur les parcelles n°2994, 2995, 2988, 2987, 845, 405 et 1123 sur un total de 11719m².

Les travaux se dérouleront en 3 tranches pour répartir la mise en vente des logements libres dans le temps (68 mois au total). Des résidences senior sont également intégrées à cette opération. Des commerces et locaux seront aménagés en pied d'immeubles. Le projet sera livré en "coque vide". Le projet complet final prévoit de plus la création de voiries connexes entre les différents bâtiments, des aires de stationnement et des espaces verts.

Le terrain du projet est en partie sur emprise publique et en partie sur emprise privée.

Le projet est actuellement occupé par une friche industrielle, un parking et des terrains de pétanque, ce qui limite fortement l'artificialisation de nouveaux espaces.

4.2 Objectifs du projet

Port Saint Louis du Rhône est une commune dynamique connaissant un contexte de mutation. Commencé il y a une quinzaine d'années, la commune souhaite finaliser la requalification de son port sur le dernier foncier disponible. Située à l'embouchure du Rhône sur la Méditerranée, avant poste côtier d'Arles et de Fos-sur-Mer, cette commune est l'un des points clés des trafics fluvial et fluvio-maritime entre l'Europe et la Méditerranée. La commune souhaite par cet aménagement organiser et finaliser la composition du centre-ville autour du bassin central et du canal Saint Louis par le renforcement du maillage urbain et la valorisation des paysages tout en proposant une mixité des fonctions (conformément aux orientations inscrites au PADD). L'attrait de Port Saint Louis du Rhône implique la création de logements de qualité et de nouveaux services ou commerces de proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans le cadre de travaux préliminaires, aucun défrichage n'est nécessaire. Le terrain étant déjà artificialisé, la première phase consistera à déconstruire les bâtiments existants et à la réalisation de terrassements et fondations.

Afin de ne pas saturer le marché, l'opération sera phasée en 3 tranches distinctes dans le but de répartir la mise en vente des logements en accession libres et intermédiaires dans le temps.

La tranche n°1 intègre des surfaces supplémentaires pour les résidences service sénior et les surfaces commerces activités.

Un total de 68 mois de travaux.

Le projet sera certifié NF Habitat HQE, et dans ce cadre respecte les objectifs et attendus de ce label.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet consiste en la construction de logements et de commerces. Les logements seront des logements locatifs intermédiaires, des logements libres et une résidence service sénior. Les commerces seront situés au pied des immeubles et seront constitués de commerces de proximité et de magasins et d'activités spécialisés dans le nautisme. Au total le projet comprend 297 logements avec 72 logements locatifs intermédiaires intergénérationnels, 106 logements locatifs intermédiaires et 119 logements en accession libre.

Eaux pluviales : La gestion des EP sera conforme au PLU de Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Eaux usées : Les eaux usées seront de type sanitaires et raccordées au réseaux eaux usées de la collectivité.

Déchets : Des déchets non dangereux seront produits par les habitants et les commerces. La collecte de ces déchets est à la charge de la collectivité. La collecte des déchets recyclables se fera par l'intermédiaire de colonnes de tri communal. La collecte des ordures ménagères se fera par des points de regroupement.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En terme d'urbanisme, le projet est soumis à un Permis de Construire qui respectera les règles d'urbanisme en vigueur. Le projet a fait l'objet de 5 dépôts de permis de construire, chacun disposant d'une notice hydraulique disponibles en annexe.

Le site n'est pas concerné par la réglementation ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	11719m ²
Surface imperméable	11123m ²
Surface espaces verts	596m ²
Surface de plancher	18830m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " E Lat. : ° , " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Non concerné

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche est "They de la Gracieuse - They de Roustan" (930012432) à 650m au Sud. La ZNIEFF de type II la plus proche est "Golfe de Fos-sur-Mer" (930020226) à 140m au Sud.
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 se localise dans la commune de Port-Saint-Louis, en bordure de Méditerranée
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"/>	Le parc naturel régional le plus proche est situé à environ 600m à l'Ouest du projet. Il s'agit du parc naturel régional FR8000011 "Camargue".

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	La commune de Port St Louis n'est pas couverte par un plan de prévention du bruit.
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"/>	Le terrain est actuellement imperméabilisé avec une friche industrielle, des parkings et des terrains servant à la pétanque. Il n'est pas prévu d'imperméabilisation supplémentaire d'espaces non utilisés aujourd'hui.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dispose d'un PPRi approuvé le 21 juin 2016, le terrain d'implantation est située dans une zone sous influence de la submersion marine (1.70m NGF)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 PPRT : "PPRT FOS OUEST" pour les établissements ALFI Tonkin, ELENGY Tonkin, KEM ONE et LYONDELL CHIMIE France prolongé le 23/12/2022, "PPRT autour de l'établissement DEULEP" 26/05/2014
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la base basias, un ancien site industriel de raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales était localisé sur le site du projet. Selon la source CASOL, il n'est pas identifié de sols pollués sur les communes identifiées. Un diagnostic de sols est en cours, n'indiquant pas de pollution incompatible avec la future activité du site.
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"/>	L'AAC la plus proche est l'ACC Puits du Mas Girard (code SADRE 1413) située à environ 40km du site du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un site inscrit.

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"/>	Le site se situe à proximité de plusieurs sites : -"Le Rhône Aval" à 570m à l'Ouest (FR9301590-directive Habitats) -"Camargue" à 1km à l'Ouest (FR9301592-directive Habitats, faune, flore et FR9310019-directive Oiseaux) -"Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles" à 6km au Nord (FR9301596-directive Habitats).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Deulep se situe à 1km du projet, il est en dehors du périmètre d'exposition aux risques. Le site Lyondell se situe à 4.6km du projet, le site Kemone à 5.2km, le site Tonkin à 8km. Le site d'implantation est en dehors du zonage réglementaire.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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"/>	Aucun prélèvement direct n'est réalisé dans le milieu naturel, que ce soit dans des masses d'eau souterraines ou superficielles. L'alimentation en eau du projet se fera par le réseau public d'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"/>	Le projet n'impliquera pas de drainage ou de modifications des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de possibilité de réutiliser dans le cadre du futur projet les matériaux issus de la déconstruction, ils devront donc être évacués. L'objectif de ce projet est de travailler en autonomie sur le site avec un équilibre des déblais/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"/>	L'objectif de ce projet est de travailler en autonomie sur le site avec un équilibre des déblais/remblais afin d'importer le minimum sur le site

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la Zone Urbaine du centre-ville raccordé au réseau d'eaux usées communal, et raccordé au réseau AEP. Les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Port-Saint-Louis-du-Rhône dont la capacité nominale est de 24 000 EH. La vente des logements et l'installation des résidents sera progressif grâce aux différentes tranches du projet.
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 projet n'est pas situé dans une zone protégée. Les parcelles sont actuellement une friche industrielle avec des parkings et de terrains de pétanques.
	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"/>	Les sites les plus proches sont Le Rhône Aval à environ 570m à l'Ouest du projet ; Camargue à environ 1km à l'Ouest du projet ; Marais de la Vallée des Baux et marais d'Arles à 6km au Nord. Le site d'implantation se situe dans le centre-ville de Port-Saint-Louis et sera proche de nombreux bâtiments et habitations. La création du projet n'engendrera pas une accentuation des pressions anthropiques. Il n'y a pas d'impacts du projet sur les sites NATURA 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'implantation est composé actuellement d'une friche industrielle, d'un parking et de terrains de pétanque. Le terrain est imperméabilisé. Dans ce cadre, le projet Spirit n'a pas d'impacts sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques de canalisations de transport de matières dangereuses, d'ICPE, de pollutions des sols et de rupture de barrage sont recensés sur la commune. Le projet n'est sur aucune zone recensée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'implantation est situé dans un casier sous influence de la submersion marine, cette zone n'est cependant pas mentionnée le PPRI de la commune avec des règles de construction particulières. Le projet n'est sur aucune zone recensée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en des logements et des commerces, ces activités n'engendreront pas de risques sanitaires particuliers.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de logements entraînera une légère intensité du trafic autour de la zone d'implantation qui est actuellement en friche. Le trafic sera des VL pour les résidents et éventuellement des VUL pour les livraisons des commerces.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de logements et de commerces ne sera pas une source particulière de nuisances sonores
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les alentours du site du projet sont des habitations ou des commerces de proximité, non sources de nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Création de commerces de proximité (petits alimentaires, boulangerie ou boutiques) et des magasins spécialisés dans le nautisme et la marine de plaisance. Ils ne seront pas source d'odeurs
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les alentours du projet ne sont pas générateurs d'odeurs.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des vibrations pourront être constatées lors de l'utilisation de certains engins de chantier. Aucune vibration ne sera constatée en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les alentours du projet ne sont pas émetteurs de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune lumière extérieure au bâtiment ne sera mise en place dans le cadre du projet. C'est l'éclairage public qui sera utilisé.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est entouré d'habitations et est en face du port de plaisance, un éclairage public est présent aux abords du site, sans impact sur le projet.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur site respectera les réglementations du PLU en matière de gestion des EP. Les EU sont traitées par la station communale.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets seront reliés aux réseaux de la commune.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur site engendrera le rejet d'eaux usées sanitaires. Les eaux usées seront raccordées au le réseau de la zone, et traitées par la station d'épuration communale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets liés au chantier seront présents. Ces derniers seront triés et stockés dans des bennes dédiées. Les déchets seront transférés vers des centres de traitement ou de valorisation. En phase d'exploitation, les habitations et commerces produiront des déchets ménagers et assimilés, leur collecte se fera en point de regroupement et leur traitement sera pris en charge par la commune. Les déchets recyclables seront collectés via des points d'apport.
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 site est actuellement occupé par une friche industrielle, des parkings et des terrains de pétanque ; le projet ne portera pas atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.
	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"/>	Le projet est en accord avec PLU, le site est déjà imperméabilisé ne fera pas l'objet de modifications portant sur la nature du sol. Le projet créera des surfaces d'espaces verts sur des parcelles anciennement imperméabilisées. La zone sera désormais urbanisée avec des logements et des commerces. Cette nouvelle utilisation est en accord avec la définition de la zone UAa1 du PLU comme "Secteur de renouvellement urbain autour du Bassin central"

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le renouvellement urbain autour du Bassin fait l'objet d'un OAP et est conforme aux orientations inscrites au PADD. : "Développer une offre de logements diversifiée et adaptée sur le territoire" dans le but de dynamiser la ville et satisfaire les attentes de la population.

Il s'agit de reconstruire sur une friche industrielle et recréer un dynamisme de quartier.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le terrain actuel du projet est une friche industrielle avec des parkings et des terrains de pétanque. Le projet permettra de créer des logements, une résidence sénior et des commerces. Cet aménagement est en accord avec le PLU qui classe la zone UAa1 comme un secteur de renouvellement urbain autour du Bassin central. Le renouvellement urbain autour du Bassin fait l'objet d'un OAP et est conforme aux orientations inscrites au PADD. Des espaces verts seront aménagés entre les différents bâtiments que constituent le projet avec des arbres à hautes tiges ; les toitures terrasses seront en partie végétalisées.

Afin de répartir dans le temps en équilibre la mise en vente des logements, le projet sera phasé en 3 tranches afin que tous les logements trouvent propriétaires et ne pas saturer le marché.

Les incidences du projet sont limitées et concentrées durant la phase de chantier.

Le projet sera certifié NF Habitat HQE et dans ce cadre respectera les objectifs et attendus de ce label.

Afin de limiter les impacts en phase de chantier, les dispositions suivantes seront mises en place :

- Tri et gestion des déchets
- Trafic routier : Planification des livraisons
- Bruit et vibrations : Affichage et respect des horaires de chantier et conformité des engins et équipements de chantier.

Une fois la livraison effectuée les impacts du projet seront limités :

tri et gestion des déchets par la commune, bruit induit par les VL négligeable au regard de l'environnement sur site

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard des éléments techniques et organisationnels, et du contexte local, nous jugeons que le projet ne nécessite pas d'une évaluation environnementale. Le terrain sur lequel le projet s'implante est sur une friche industrielle avec un intérêt écologique faible. Aucune artificialisation de terrain n'est prévue.

Les impacts du projet sur le milieu naturel seront restreints :

- absence de rejets atmosphériques et liquides
- bruit limité : trafic des VL des résidents et VUL pour les livraisons des commerces
- émissions lumineuses évitées par l'absence d'éclairage à l'extérieur des bâtiments (éclairage public existant suffisant)

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Etude d'incidences Natura 2000	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 9 - Notices hydrauliques (au nombre de 5)	<input checked="" type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BASTIDE

Prénom Arnaud

Qualité du signataire PRESIDENT SPIRIT PROVENCE

À MARSEILLE

Fait le 2 / 2 / 0 1 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)

