

# 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

1,1100	adre réservé à l'autorité env				
Date de réception :	Dossier complet le :	Hollfameniale	Nº d'enregistrement :		
27/10/2017	27.10. 201	7.	F093-17-P0338		
	1. Intitulé du pro	iet			
Projet de réalisation d'une salle IMAX en ext			parking silo		
Projet de realisation à une suite involvent ext	Cipion a an emeria existant		, parting and		
2. Identification du	(ou des) maître(s) d'ouvrag	e ou du (ou des)	pétitionnaire(s)		
2.1 Personne physique					
Nom	Prénom	Market State			
2.2 Personne morale	SOCIETE IMMOBILIERE DU P	ATUE DALACE			
Dénomination ou raison sociale	-				
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Monsieur Jean-Marie GUILL	AUME			
A STATE OF THE RESIDENCE OF THE PARTY OF THE	5 6 0 0 0 5 6	Forme fundique	SAS		
Joiane	z à voire demande l'ann	exe obligatoire	nº1		
3. Calégorie(s) applicable(s) du tablea	iu des seuiis et criteres anne Almensionnement correspor		22-2 du code de l'environnement et		
		The second secon	s seulis et critères de la catégorie		
N° de catégorie et sous-catégorie	(Préciser les éventuelles rub	oriques issues d'a	utres nomenciatures (ICPE, IOTA, etc.)		
N°39: Travaux, constructions et	Le projet d'extension fait pa				
opérations d'aménagement ->surface de plancher >ou= à 10 000 m²	> la surface de plancher du > la surface totale du terra				
et < à 40 000 m <sup>2</sup>	-> l'emprise au sol créée est de 1 175 m²				
N°41: Aires de stationnement ouvertes	> il est créé un parking silo de 156 places (emprise au sol de 1 965 m²)				
au public de 50 unités et plus	-> la surface d'espaces vert	s passe de 8 862 m	n² à 6 377 m²		
	4. Caractéristiques généro				
Doivent être annexées au présent formu	AND ADDRESS OF THE OWNER, WHEN THE PARTY OF	la rubrique 8.1 di	u formulaire		
4.1 Nature du projet, y compris les évent					
Le projet prévoit la création d'une salle de prendra place en contiguïté du bâtiment e	projection « IMAX » en exten	sion du cinéma PA	ATHE Plan de Campagne. L'extension		
La salle IMAX aura une capacité de 499 pla	ixistant, au droit de la raçade ices. Le proiet prévoit en para	illèle l'extension di	u déambulatoire existant, la réalisation		
de sanitaires pour le public et la création d	l'une cabine de projection, al	nsi que des locaux	techniques pour les équipements de		
chauffage/rafraichissement/traitement d'a		her to	alana da akan da akan da akan da ƙafa da		
la surface de plancher créée est de 1 605 n changement d'usage d'une salle existante	n°. L'effectif du cinéma ne ser let de la suppression de faute	a pas modifie dan: suils dans d'autres	s le cadre du presente projet du fait du		
le projet s'accompagne de la réalisation d'	un parking silo de 156 places	celui-ci prend pla	ace au Sud-Ouest du bâtiment existant.		
Il sera accessible depuis le parking existan					

### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une salle de projection équipée de la technologie IMAX afin de permettre au cinéma d'offrir au public une prestation nouvelle, de très grande qualité d'image et de son. La capacité global du cinéma ne sera pas modifiée à l'issue du projet.

D'autre part, la réalisation du parking silo semi-enterré vise d'une part à compenser les places perdues du fait de l'extension du cinéma, et d'autre part, à proposer un nombre de places réglementaires vis à vis du PLU de la commune.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase fravoux

Le chantier ne prévoit pas de démolition. La construction devrait durer environ 6 mois et comportera plusieurs phases :

- préparation du chantier.
- préparation du sol (nivellement, décaissement, ...),
- travaux de fondation,
- construction des ouvrages,
- aménagement des zones extérieures (voiries, stationnement, ...),
- mise en place et raccordement des différents réseaux d'alimentation et d'évacuation (eaux pluviales, assainissement, réseau électrique),
  - réalisation des aménagements intérieurs.
  - réalisation des aménagements paysagés.

Le chantier respectera des consignes environnementales strictes concernant notamment :

- le tri des déchets.
- leur gestion et leur valorisation (élimination conformément à la réglementation),
- la collecte et le traitement des effluents de chantier (eaux pluviales, hulles de vidange des engins)
- la maîtrise des nuisances sonores.

## 4,3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste à ajouter une salle de projection iMAX et à transformer une salle de projection existante en salle de réception de façon à répondre aux besoins du cinéma.

Profitant de son positionnement dans la zone d'activité de Plan de Campagne, il bénéficie d'un accès facile depuis l'autoroute du Val de Durance (A51).

A noter, à l'issu du projet, la capacité globale du cinéma ne sera pas modifiée. Le cinéma pourra accueillir 4 978 personnes. Pour information, le cinéma a réalisé en 2016 un nombre d'entrée d'environ 1730 000.

L'architecture actuelle propose un langage et une identité assez forts. L'entrée existante est traitée avec de larges surfaces vitrées surmontées d'un volume jaune avec un écran géant. Le traitement des extensions se veut donc sobre et en cohérence avec les volumes existants. Le grand volume de la salle IMAX est traité par un bardage gris de différentes teintes. Le parking, situé sur une partie végétale et rocheuse du tènement, sera traité avec des matériaux à la fois minéraux et naturels.

Le réseau d'eaux pluviales de voirie sera adapté en limite de l'extension créée. Un poteau incendie se trouvant sur l'emprise du projet sera déplacé et le réseau d'alimentation sera modifié en conséquence.

Les eaux pluviales de toitures liées à l'extension du cinéma seront rejetées dans le réseau public existant. Les eaux pluviales liées à la création du parking seront collectées dans un ouvrage de rétention avant rejet à débit contrôlé dans le réseau collectif. Une étude hydraulique a été réalisée et les conclusions du rapport seront prises en compte pour l'élaboration du projet.

Pour l'alimentation en eau potable, les réseaux électriques, courant faible et les eaux usées, le raccordement se fera au sein du bâtiment existant. Les principes de raccordement aux réseaux publics restent donc inchangés.



La décision de l'autorité environneme	entale devra êtr	isation le projet a-t-li re jointe au(x) dossiei	(s) d'autors	ation(s).
Le projet est soumis aux procédures ad - Demande de permis de construire - Dossier de demande d'autorisation - Dossier de demande d'autorisation	n pour un ERP po	ur l'extension du ciné	ima	
Ce formulaire est renseigné dans le cac	lre de la procédu	ire de permis de cons	truire.	
4.5 Dimensions et caractéristiques du p	rolet et superficie	alobale de l'opératio	on - préciser i	les unités de mesure utilisées
	leurs caractérist			Valeur(s)
Superficie totale du terrain : - surface de plancher du ciném - surface de plancher créée (sal - emprise au sol créée du cinén Surface de plancher totale à l'issu du p - emprise au sol parking silo cré Emprise espaces verts actuelle / issue de	le IMAX) : na : projet : lée :			45 105 m <sup>2</sup> 10 722 m <sup>2</sup> 1 605 m <sup>2</sup> 1 175 m <sup>2</sup> 12 327 m <sup>2</sup> 1 965 m <sup>2</sup> 8 862 m <sup>2</sup> / 6 377 m <sup>2</sup>
4.6 Localisation du projet Adresse et commune(s) d'impiantation	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	es, géographiques i		2 1 · 4 6 · 78E Lat. 43 • 2 4 · 4 5 · 63N
2/17 chemin des Pennes aux pins 13170 Les Pennes Mirabeau	et c), 7°a), b 10°/11°a) b), 38°; 48° a), l'article R. 12 l'environnen Point de dé Point d'arriv	part:		'"_
4.7 S'agit-il d'une modification/exter 4.7.1 Si oul, cette installation de environnementale?  4.7.2 Si oul, décrivez sommairementalitérentes composantes de voire indiquez à quelle date il a été au	sion d'une insta ou cet ouvrage ent les e projet et	L'installation n'a pas environnementale.	ge existant to d'une évalu fait l'objet d ration au titre	7 Oul X Non



## 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 aarlographie interactive GARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concemant 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 +-it :	Oul	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIBFF) ?		X	La zone la plus proche se situe à 1,3 km au Sud-Est (ZNIEFF type II 930020449 CHAÎNE DE L'ÉTOILE)
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de blotope ?		X	La zone la plus proche se situe à 3,5 km au Sud-Est (SITE NATURA 2000 DIRECTIVE Habitats, faune, flore FR9301603 - CHAÎNE DE L'ÉTOILE- MASSIF DU GARLABAN
Surle tentioire d'une commune littorale ?		X	
Dans un pare national, un pare naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation haileutique ou un pare naturel régional ?		X	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élabordion ?		X	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		X	
Dans une zone humide ayarit fait l'objet d'une délimitation ?		×	



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 ?	X		Les plans sulvants couvrent Les Pennes Mirabeau et Interfèrent avec la zone d'étude: - Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) inondation prescrit le 30 mars 2000 par les services de l'Etat, - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles concernant les "mouvements différentiels de terrain" approuvé le 14 avril 2014. Pour information, le cinéma (notamment le hall) est retenu comme zone refuge dans le cadre du plan ORSEC de la zone de Plan de campagne.
Dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
Dans une zone de répartition des eaux ?		X	Le projet n'est pas concerné par des prélèvements d'eaux.
Dans un pétimètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	
Dans un site inscrit ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oul	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<u> </u>	X	La zone la plus proche se situe à 3,5 km au Sud-Est (SITE NATURA 2000 DIRECTIVE Habitats, faune, flore FR9301603 - CHAÎNE DE L'ÉTOILE- MASSIF DU GARLABAN
D'un site classé ?		×	



## 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 <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant :

inciden	ces potentielles	Out	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau \$ SI oui, dans quel milleu \$		X	Le projet m'engendre aucun prélèvement d'eau. L'eau utilisée sera issue du réseau public.
	Impliquera-t-II des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraînes ?		X	le projet ne comporte pas d'ouvrage souterrain. Il n'est donc pas de nature à générer des impacts sur les masses d'eaux souterraines. En phases travaux, les mesures courantes seront prises pour éviter toute contamination des nappes d'eaux souterraines.
Ressources	Est-II excédentaire en matériaux ?	X		Le projet ne prévoit pas de démolition. Au niveau du chantier, dans la mesure du possible, les matériaux extraits pour la réalisation des terrassements seront réutilisés. Le surplus éventuel de matériaux sera évacué conformément à la réglementation.
	Est-II déficitaire en matériaux ? SI aul, utilise-t-II les ressources naturelles du soi ou du saus- soi ?		X	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la blodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Le site est actuellement entièrement anthropisé. De fait, aucune destruction d'espèces écologiques ou de biodiversité n'est à craindre.
Mlieu naturel	St 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 ?		X	La zone la plus proche se situe à 3,5 km au Sud-Est (SITE NATURA 2000 DIRECTIVE Habitats, faune, flore FR9301603 - CHAÎNE DE L'ÉTOILE- MASSIF DU GARLABAN



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensiblité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		×	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le projet ne prévoit pas de création d'espaces verts. Le parking prend place dans une zone végétalisée du tènement. Suite au projet, la surface d'espaces verts passe de 8 862 m² à 6 377 m². Cette nouvelle surface reste conforme avec la demande réglementaire du PLU égale à 5%.
	Est-II concerné par des risques technologiques ?		X	
Risgues	Est-II concerné par des risques ricitureis ?	X		La commune Les Pennes Mirabeau est concernée par un PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.) approuvé le 14 avril 2014. Il concerne les mouvements différentiels de terrain (retrait / gonflement des argiles). Le terrain du projet est exposé à ce risque (aléa faible à fort).  Le terrain n'est pas dans un territoire à risques importants d'inondation mais est concerné par un risque inondation géomorphologique par ruissellement sur les piémonts (PPRn inondation prescrit le 30 mars 2000)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il aoncemé par des risques sanitaires ?		X	
	Engendre-t-II des déplacements/des trafics	X		En phase travaux, le projet engendrera des flux de camions liés à l'approvisionnement et aux départ des matériaux. Lors de l'exploitation, le trafic généré sera dû aux déplacements des personnes venant dans le complexe. Le projet prévoit des zones de stationnement, ce qui limitera le trafic au sein du quartier. Rappelons que l'effectif général d'accueil du cinéma n'est pas modifié.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	×		En phase travaux, des nuisances sonores pourrons être générées par les activités et les engins de chantier. En phase d'exploitation, ce type de projet n'engendre pas de nuisances sonores particulières. Une étude acoustique est prévue visant à ne pas augmenter le niveau sonore existant lorsque le projet sera en exploitation.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concemé par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X		Les émissions lumineuses proviendront des installations d'éclairage des bâtiments. La conception de ces installations fera l'objet d'une étude permettant leur optimisation en fonction des besoins. le projet sera également concerné par les éclairages publiques du secteur.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	X		Les émissions diffuses seront liées aux circulations des véhicules et des engins au moment du chantier.  Compte tenu du trafic généré par le projet et de son positionnement dans une zone d'activité, les rejets ne seront pas de nature à dégrader de manière significative, la qualité de l'air du secteur.  Rappelons que l'effectif général d'accueil n'est pas modifié.
	Engendre-t-II dies rejets:Ilquides ? Si oui, dans quel milleu ?	X		Les rejets seront de nature hydrauliques (eaux usées, eaux pluviales). le projet sera raccordé aux réseaux existants : réseau pluvial et réseau d'eaux usées (ces deux réseaux étant séparatifs).  Le projet prévoit une imperméabilisation supplémentaire par rapport à la situation existante (environ 2 500 m²). Les eaux pluviales liées à la création du parking seront collectées dans un ouvrage de rétention avant rejet à débit contrôlé dans le réseau collectif. Une étude hydraulique a été réalisée.
Emissions	Engendre-t-II des effluents ?		×	Outre les rejets d'eaux usées, aucun effluent ne sera produit.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		Les bâtiments, de par leur nature et leur fonction produiront des déchets assimilés aux ordures ménagères et en tri sélectif. La phase travaux sera source de déchets notamment de type inerte.



Pairimoine /	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	Le projet vise à favoriser l'intégration du projet dans le contexte urbain et paysager existant, tant pour la réalisation de la salle IMAX que pour la création du parking silo
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X	Le projet respectera les règles d'urbanisme imposées (PLU - modification n°3 de décembre 2016 en cours de modification)
approuvés	ences du projet idenț ? Non X SI oui, décri		sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou
6.3 Les incide	nces du projet identi Non X Si oui, déc		ont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ? :



6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les etfets 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) :

### 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 pourquoj.

L'impact du projet sera essentiellement dû à la modification potentielle des écoulements des eaux pluviales et aux aspects architecturaux. Ces aspects seront pris en compte.

Les aspects hydrauliques ont été analysés et les solutions mises en œuvre respecteront la réglementation. Par ailleurs, les risques relatifs au caractère inondable et au aspects mouvements différentiels de terrain du secteur seront pris en considération. Ainsi, compte tenu des faibles impacts sur les milieux environnementaux (caractère urbain et déjà anthropisé du secteur) et des éléments du projet en termes de conception, le projet ne nécessite pas, selon notre avis, la réalisation d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

	8.1 Annexes obligatoires	
Γ	Objet	-3.60
	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	X
	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
	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 ;	
	Un plan du projet ou, 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;	
	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;	×
	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.	



Veuillez comp parties auxqu	oléter le tableau al-joint en indiquant les annexes join relles elles se rattachent	tes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les
	Objet	
	9. Engagement et sig	nature
Je certifie sur	l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus	×
Falt à	PENNES MIKASEAN	10. 18/10/2017
		GAUMONT PATHE!
Signature	JN GuillAUNZ	PATHE PLAN DE CAMPAGNE S.I.P.P. Chemin des Pennes aux Pins Chemin des Pennes AURABEAU
The second second	311 Quillande MIV	13170 LES PENNES MIRABEAU 13170 LES PENNES MIRABEAU 0442020100 - Fax 0442020109

