

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 :

05/08/2020

Dossier complet le :

24/08/2020

N° d'enregistrement :

f09320p0182

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un programme de logements - Marseille (13)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Kaufman & Broad Méditerranée

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

GRANGER Xavier

RCS / SIRET

4 8 5 2 2 7 6 5 6 0 0 0 5 8

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.))
Code de l'environnement : 39. sous rubrique a	Projet ayant une surface de plancher comprise entre 10 000 m ² et 40 000 m ² . Loi sur l'eau rubrique : 1.1.1.0 prélèvement, régime déclaratif 2.1.5.0 rejets eaux pluviales, régime déclaratif

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

Création de 6 bâtiments sur l'ensemble de la parcelle (18 091 m² SDP)

Création de 7 781 m² d'espaces verts.

La réalisation du projet immobilier comprend :

- 2 niveaux de sous-sol à usagede parking soit 440 places de stationnement
- 257 logements (libre et sociaux)
- 913 m² de bureaux
- 1250 m² de commerces et 50 m² d'activités

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier du chemin du littoral se compose d'une opération mixte de logements libres, de logements sociaux, de bureaux et de commerces/activités venant répondre aux besoins identifiés sur le territoire de Marseille.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Construction de 6 bâtiments répartis sur le périmètre du site d'étude

Création d'un parking souterrain se composant de 2 niveaux de sous-sol.

Création d'espaces verts : jardin paysager en coeur d'îlot, arbres d'alignement sur voiries

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.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site accueillera un projet immobilier comprenant :

- 257 logements (accession libre et logements sociaux);
- 913 m² de bureaux;
- des commerces (1250 m² SDP) et des activités (50 m²);
- des espaces verts (création d'aménagements paysagers en pleine terre et sur dalle);
- un parking souterrain comprenant 2 niveaux de sous-sol pour environ 440 places de stationnement;
- des locaux vélos (376 m²).

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 fait l'objet d'un permis de construire et sera soumis à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	12 900 m ²
Surface de plancher totale	18 091 m ²
Surface de plancher logements	15 878 m ²
Surface de plancher commerces/activités	1300 m ²
Surface de plancher bureaux	913 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin du littoral
13 016 MARSEILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 05° 20' 26" 41E Lat. 43° 21' 56" 7N

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune de Marseille est couverte par la loi Littoral. Le site d'étude se localise au sein du tissu urbain de Marseille. Il est séparé de la mer par des voiries, cheminements piétons et par une zone industrialo-portuaire.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La cartographie du bruit a été approuvée le 26 juin 2018 sur le territoire Marseille Provence. Le site est également couvert par la carte de bruit de l'aéroport de Marseille.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site n'est pas couvert par un monument historique et son périmètre des abords, le plus proche se localise à environ 1,4 km à l'est du site d'étude. Il s'agit de l'Eglise Saint-Louis.
Dans une zone humide ayant 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 ?	☒	☐	La commune est couverte par le PPRI Aygalades qui a été approuvé le 21 juin 2019, en revanche, le site d'étude n'est pas concerné par ce risque inondation. Le PPRT de la société Arkéma a été approuvé en novembre 2014, il ne concerne pas le site d'étude.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	D'après les sites BASOL et BASIAS, aucun site n'est répertorié dans le périmètre d'étude. Toutefois, deux sites BASIAS se trouvent à proximité. Une étude pollution a été réalisée par EODD en novembre 2019. Celle-ci fait état de pollution sur le site (cf. annexe diagnostic de pollution, EODD). Un plan de gestion est actuellement en cours de rédaction par EODD.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après l'ARS PACA, aucun captage d'alimentation en eau potable et des périmètres de protection se localisent sur ni à proximité du site d'étude
Dans 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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche, correspond à la "Chaîne de l'étoile - Massif du Garlaban (ZSC - FR9301603)" se localise à plus de 3 km au nord-est.
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 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 ?	☒	☐	En phase travaux, un pompage en nappe est prévu afin de réaliser le parking souterrain
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le pompage en nappe va modifier la masse d'eau souterraine. Une étude géotechnique est en cours de réalisation par ERG pour déterminer les caractéristiques hydrauliques de ce pompage et du projet sur le sol et le sous-sol et de mettre en évidence la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau et les rubriques concernées par le projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Il est prévu un déblais d'environ 36 000 m ³ avec une réutilisation partielle des terres pour les aménagements paysager
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site d'étude se localise sur un site libre de construction au sein du tissu urbain de Marseille, urbanisation de friches urbaines.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Les sites ICPE les plus proche se localisent à 250 m et à 450 m, il s'agit respectivement de la SMRI au sud-est et de l'industrielle maritime méditerranée à l'est du site d'étude.
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2015, la commune de Marseille est couverte par les risques suivants : Risque inondation : le site d'étude n'est pas concerné par ce risque. Risque sismique : Marseille est située en zone 2 vis-à-vis du risque sismique (niveau faible). Mouvements de terrain : site non concerné Retrait-gonflement des argiles : le site d'étude est recensé en aléa fort à ce risque.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Des traces de pollution ont été détectées lors de l'étude sol réalisée en novembre 2019 par EODD ingénieurs conseils, les prescriptions mises dans cette étude seront respectées dans le cadre de l'aménagement du site.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Légère augmentation du trafic liée à la nouvelle offre en logement et en commerces. Une entreprise est actuellement implantée sur le site d'étude qui génère déjà un certain trafic et donc des nuisances
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement au déroulement du chantier Concerné par les nuisances sonores émanant de la RD 5, chemin du littoral, (catégorie 3)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Sauf éventuellement en phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	La pollution lumineuse est limitée, aucun éclairage vers le ciel n'est prévu. Le projet s'insère au sein d'une zone urbanisée et le long de la RD 5.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En phase travaux, notons l'émission de poussière, impact réduit avec la mise en place de la charte de chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Gestion des eaux pluviales sur site (infiltration) et rejet avec débit régulé dans les réseaux métropolitains existants
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Production d'eaux usées avec les nouvelles habitations, commerces et bureaux. Les eaux usées seront renvoyées dans les réseaux d'assainissement existants.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, le projet va engendrer la production de déchets du BTP

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter 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 ?	☒	☐	Urbanisation d'une friche urbaine afin de créer des logements et éviter l'extension urbaine

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) :

Une étude de pollution des sols a été menée en novembre 2019 afin de caractériser la pollution présente, cette dernière met en évidence des prescriptions :

- l'établissement d'un plan de gestion de la pollution et,
- éventuellement en fonction des résultats une analyse de risques résiduels prospective en cas de maintien ou réemploi sur site des sols impactés en mercure, hydrocarbures et naphthalène.

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 ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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 07 : Dossier d'accompagnement contient des compléments sur différents points de ce formulaire, contient les annexes obligatoires (sauf cerfa A14 734).

9. Engagement et signature

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



Fait à Marseille

le, 08 juillet 2020

Signature



