

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

N° 14734*03

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*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

08. 11. 2018

Dossier complet le :

16. 11. 2018

N° d'enregistrement :

F09318P0363

1. Intitulé du projet

Projet immobilier sur la commune de Miramas

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

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL REGION SUD

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

Lionel SEROPIAN

RCS / SIRET

3	5	1	0	3	9	1	9	3	0	0	0	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SNC

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. 122-3 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.))
39a Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares	Surface plancher: 11 800 m ² Terrain d'assiette: 27 700 m ² sans emplacement réservé (+ 1 800 m ² emplacement réservé) Surface de défrichement: 25 500 m ² Création de 4 routes d'accès: 1 depuis le chemin du Couvent, 2 depuis le chemin de Cabasse, 1 depuis le chemin du Crès et de 4 voies internes Nord/Sud, double sens, largeur 5.50m

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

Mise en œuvre d'un projet immobilier de 190 logements à vocation d'habitat mixte (collectif et individuel).

Le site d'implantation est actuellement occupé par des locaux d'activités (entreprise de travaux publics) et de l'habitat individuel isolé. Pour la mise en œuvre du projet, des démolitions sont donc nécessaires concernant les hangars liés à l'activité BTP.

Le site est classé en zone 1AUDa du PLU de la commune de Miramas approuvé le 05 Juillet 2017, zone principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Ce site fait l'objet d'une OAP, définissant les formes urbaines et leur densité, les caractéristiques d'implantation, ou encore le maillage viaire à créer. Les terrains alentours accueillent diverses fonctions : un tissu d'habitat pavillonnaire au Sud, un golf municipal au Nord, qui est largement boisé, une zone AU à l'Est et une zone AUI à l'Ouest. Le projet a pour ambition d'accueillir de nouveaux logements (population estimée: 800 nouveaux habitants) dans un cadre paysager de qualité à révéler et maintenir.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans les dynamiques engagées par l'OAP pour le secteur Saint-Suspi/Mourre Blanc. Ce projet, à partir du noyau fédérateur qu'est le plan d'eau limitrophe, doit participer à la création d'un lieu de rencontre entre les éléments de paysage naturels, la ville et ses équipements.

Pour Mourre Blanc, les grandes orientations dégagées par le PLU sont les suivantes :

- Assurer des connexions paysagères et des continuités écologiques sur ce secteur en frange urbaine. Le secteur limitrophe aux espaces naturels, canaux et autres boisements sont le support d'enjeu de biodiversité importants
- Urbaniser un front bâti sur le Chemin du Couvent, en structurant le tissu urbain par des logements collectifs de type R+3
- Favoriser une mixité des formes urbaines R+1/R+2 en coeur de projet (site Mourre Blanc)
- Création d'un maillage secondaire permettant la desserte des logements
- Implantation de logement de type habitat individuel avec des jardins d'agrément importants
- Création d'un espace à vocation de loisirs tourné autour du bien-être (site des Cochonniers)
- Renaturation des sols existants via les connexions et maillage verts

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une fois les autorisations obtenues, le chantier de réalisation du projet sera entamé par les travaux de terrassement. Après un décapage des sols des surfaces vouées à être édifiées, des fosses seront ouvertes pour couler les fondations et, une fois sèches, les premiers éléments de structures seront élevés jusqu'au niveau du terrain naturel. Là, des dalles seront posées et de nouveaux éléments de structures installés pour accueillir les charpentes et former les ossatures des bâtiments.

Une fois les ossatures édifiées, les bardages de toit et de façades seront installés de sorte à mettre les bâtiments hors d'eau.

A l'extérieur, les aménagements des parkings seront entamés par la pose des différentes bordures qui délimiteront la chaussée et les emprises de circulation, tandis que les travaux relatifs à la piscine extérieure et aux bassins paysagers de rétention seront mis en œuvre.

Dernière phase, pendant que l'aménagement intérieur comprenant la pose des revêtements de sol, la mise en œuvre des machineries et l'aménagement des cloisons et des espaces seront réalisés, l'enrobé sera posé à l'extérieur avant que les aménagements paysagers ne soient implantés.

La durée prévisionnelle des travaux est de 36 mois, organisés en plusieurs phases.

L'emploi local sera privilégié. Les entreprises sollicitées devront par ailleurs répondre à une clause d'insertion de 5% des heures travaillées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Structuré à partir des alignements arborés déjà existants, le projet s'appuie sur des voies de circulation qui s'inscrivent parallèlement et orthogonalement à ces formations végétales, de façon à définir des îlots, tout en desservant l'ensemble du terrain. Les volumes bâtis varient de R+3, à l'Ouest en front du chemin du Couvent, à R+1 dans le secteur Est, le long du chemin de Crès, en passant par des typologies d'habitat intermédiaire, en R+1/R+2, situées en front du golf, en cœur du site, et le long du chemin de Cabasse. Le programme se compose uniquement d'habitat, rassemblant 190 unités, du T2 au T5. Les logements individuels et intermédiaires disposent tous de jardins, variant de 45m² à 115m². En cœur du site, une piscine collective est aménagée pour les résidents, avec des annexes construites, dont le volume ne dépasse pas le rez-de-chaussée.

Une fois édifié, ce nouveau secteur d'habitation assurera l'accueil d'une population variée (du fait de la mixité graduelle entre habitat collectif et individuel) tout en restant à taille humaine, grâce à une intégration paysagère de qualité. Il s'articulera avec les autres secteurs en devenir autour du Plan d'eau de Miramas.

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 est soumis aux procédures suivantes:

- Permis de construire
- Autorisation au titre de la Loi sur l'eau
- Autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale du projet	6 750 m ² emprise au sol
Surface de plancher (définition selon L.111-14* et R.11-22** du code urbanisme)	11 800 m ²
Terrain d'assiette	27 700 m ² sans emplacement réservé (+ 1 800 m ² emplacement réservé)
Surface des parcelles concernées (Cadastré: n° 3261 / n° 89 / n° 94 / n° 3262)	Total= 40 463 m ²
Surface à défricher	25 500 m ²
Longueur de la route	890m linéaires
Nombre d'unités de stationnement	395 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Saint-Sulpice"
Entre le chemin du Couvent et le
chemin de Crès
Commune de Miramas (13140)

Coordonnées géographiques¹ Long. 05° 00' 55" 90 Lat. 43° 35' 28" 55

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

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"/>	La ZNIEFF la plus proche, la ZNIEFF de la Crau est de type 2 et se trouve à plus de 2km. Les enjeux pris en compte par cette ZNIEFF ne portent ni sur des habitats, ni sur des espèces qui pourraient avoir un lien avec l'aire de projet (Cf. Note d'enjeux).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté sur une commune non concernée par la Loi Montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de Biotope le plus proche se situe à plus de 8km au Sud-est du projet (Domaine de Calissane).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Miramas est considérée comme commune littorale au regard de l'Etang de Berre.
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 projet est à 4,2 km de la réserve naturelle nationale des Coussouls de Crau et à 4,5 km de la réserve naturelle régionale La Poitevine-regarde-venir.
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"/>	Miramas est concerné par le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement du Département des Bouches-du-Rhône (13) dont la 2e échéance a été approuvée par arrêté le 03 Octobre 2017.
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"/>	L'élément patrimonial le plus proche est le Domaine du Bayle Vert, inscrit monument historique et situé à 2,5 km environ au Nord du projet, sur la commune de Grans.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide inventoriée la plus proche est située à plus de 3km à l'Est du projet, au niveau de la vallée de la Touloubre, commune de Cornillon-Confoux (Bassins versants non connectés).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Miramas ne dispose pas de PPRN ni PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au titre des bases de données BASOL et BASIAS, le projet ne se situe par sur un secteur ou sol pollué. Toutefois, le site accueille actuellement une entreprise de BTP où de nombreux camions circulent et stationnent. Il sert également de lieu de stockage pour de la ferraille et autres matériaux inertes. Ainsi, bien que le sol en lui-même n'est pas considéré comme pollué, l'évacuation de ces matériaux devra être assurée par l'exploitant actuel du terrain.
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 site inscrit le plus proche se situe à plus de 3km au Sud du projet, il s'agit du site "Éléments caractéristiques du vieux village de Miramas".
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 territoire de la commune de Miramas est recoupé par deux sites Natura 2000: Directive Habitats: FR9301595 (Crau centrale - Crau sèche) Directive Oiseaux: FR9310064 (Crau) Ces deux sites se situe à au moins 2km au Nord du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 10km.

6.1 Le projet envisagé 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"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'adduction d'eau potable. Correctement dimensionné la consommation d'un tel projet ne portera pas atteinte à la distribution d'eau sur le territoire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune modification des masses d'eau souterraines n'est prévue. Toutefois, un drainage et un traitement des eaux de ruissellement en surface est aujourd'hui à l'étude.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cessation de l'activité de BTP actuelle entraînera une quantité de matériaux inertes et de ferraille dont le traitement incombera à l'exploitant de l'entreprise BTP, afin qu'ils soient dirigés vers les filières adaptées. Par ailleurs, les déblais produits par les travaux seront traités sur une plateforme de stockage de matériaux inertes.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'apport de granulats permettant la confection des voies de circulation sera assuré par des entreprises locales répondant au cahier des charges des ICPE.
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"/>	Inscrite au sein d'un secteur accueillant d'ores et déjà des activités anthropiques lourdes (activités liées au BTP), l'aire du projet ne figure aucune particularité écologique, tant du point de vue des espèces que du point de vue des continuités écologiques. cf. Note d'enjeux naturalistes
	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"/>	Pour rappel, les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 2km du projet, au niveau de la Crau. Au regard de l'écosystème particulier qu'il concerne (la Crau), il n'apparaît pas de continuités écologiques manifestes, ni de lien entre le secteur de projet et les espèces identifiées de ces deux sites Natura 2000.

	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"/>	Aucune incidence est attendue du fait de l'insertion du site de projet en milieu urbain et de l'absence d'échanges avec les périmètres à statuts recensés autour (sis à minimum à 2km).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien que le projet soit aujourd'hui intégré au projet de développement de l'urbanisation de Miramas (Zone 1AUDa du PLU), il présente, sur une partie de sa surface des espaces laissés libres de construction. Toutefois, il s'agit d'espaces ne présentant pas d'intérêt significatif du point de vue écologique.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Miramas est concernée par un risque de transports de matières dangereuses via la N569, la D69 et la D10, ainsi que par une canalisation de gaz circulant au Nord de l'agglomération. Le DICRIM de la commune précise que le risque est localisé au droit des infrastructures de transports. Le site est donc faiblement exposé. La commune est également concernée par un risque industriel lié à la gare de triage. L'aire de projet se trouve incluse dans le périmètre de danger de 3000m de ce site SEVESO.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Miramas est concernée par un aléa induit & subi feux de forêt. Cet aléa est moyen au niveau de l'aire d'étude.
	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"/>	L'activité prévue et la nature des travaux à réaliser ne sont pas de nature à figurer un risque sanitaire. Aucun risque sanitaire n'est connu à proximité.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien que ce chiffre variera en fonction des nouveaux habitants et de leurs habitudes, une migration pendulaire de 350 véhicules peut être attendue au niveau de l'aire de projet. Toutefois, ce trafic s'intégrera dans le flux de circulation de façon fluide dans la mesure où le projet se place en périphérie de l'agglomération et où la voie d'insertion principale des véhicules fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU, ayant pour objectif son agrandissement.
	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"/>	Une élévation des niveaux sonores en phase chantier est attendue. Les émergences de bruit respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement. En phase exploitation, les niveaux sonores attendus ne sont pas de nature à engendrer un risque pour la santé humaine.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des odeurs. Aucune nuisance olfactive connue à ce jour.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les travaux pourront générer des vibrations minimales. Elles seront limitées à la période de chantier. En phase d'exploitation, le projet n'est pas de nature à engendrer des vibrations. L'impact est jugé faible et temporaire. Il n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>S'inscrivant dans un contexte urbain, la zone de projet se place dans un secteur où l'éclairage public est déjà en place sur sa périphérie. Un éclairage des voies de circulation internes sera mis en œuvre avec des équipements de basse consommation d'énergie, dont la luminosité sera orientée vers le sol. A ce titre il ne contribuera que peu aux émissions lumineuses existantes.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les émissions de CO2 seront limitées par la performance énergétique du projet visant des réductions importantes des consommations par rapport à la RT 2012. Par ailleurs, seuls les rejets de CO2 dans l'atmosphère liés à l'utilisation des véhicules peuvent être associés au projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet ne prévoit pas de rejets liquides dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement seront tamponnées par des bassins de rétention paysagers.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet ne générera pas d'effluents dans le milieu naturel. Les eaux usées transiteront par le réseau d'évacuation d'eaux usées dont l'exutoire est suffisamment dimensionné pour accueillir les volumes produits.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Outre le chantier de construction qui génère son lot de déchets qui seront traités par les filières ad hoc, l'accueil de nouveaux habitants sera de nature à générer des déchets ménagers et assimilés. Ces derniers seront collectés par le système en place (Ouest Provence) et ensuite traités par les filières ad hoc. Ces dispositifs sont suffisamment dimensionnés pour accueillir le volume produit.</p>

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 situé en dehors de périmètres de protection de monument ou de sites classés recensés sur le territoire de Miramas. Le respect des orientations du PADD garantit une bonne intégration architecturale et paysagère du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, dans la mesure où l'aire de projet n'était que partiellement édifée et fréquentée et qu'elle se voit aujourd'hui intégrée au projet de développement de l'urbanisation de Miramas (Zone 1AUDa du PLU).

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 :

Le projet s'inscrit dans les dynamiques engagées par les OAP du PLU de Miramas. Au total, 8 secteurs ont été identifiés sur la commune pour participer à la création d'un projet urbain global et cohérent.

Le secteur ici considéré (Mourre Blanc) s'inscrit juste à côté d'un autre secteur (Saint-Suspi) voué à évoluer. Si le premier s'oriente essentiellement vers la création d'habitat mixte dans un cadre paysager préservé, le second est dédié aux activités de loisirs et de tourisme. La volonté du PADD étant de décloisonner les espaces, des connexions entre secteurs et avec le reste de la ville sont attendues.

Il faut noter que ces secteurs, étant concerné par des OAP, ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de la réalisation du PLU et qu'ils ont reçu l'approbation de la municipalité dans le cadre d'un contrôle de légalité.

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) :

Architecture, écologie et paysage: Des alignements arborés seront créés ou renforcés, de manière à apporter de l'ombre au Sud des habitations, étendre la fraîcheur des zones naturelles humides proches et à offrir des filtres visuels pour limiter les vis-à-vis entre voisins. Ainsi, un maillage végétal se superposera au maillage viaire, en conservant au mieux la végétation existante. Des noues paysagères permettront de récupérer les eaux pluviales et ainsi de diffuser la fraîcheur dans l'ensemble du projet. La limitation de l'imperméabilisation des sols participera aussi à cet effort afin de préserver un cadre d'habitat paysager qualitatif. Les typologies de logements et les éléments architecturaux mis en œuvre, tels les villas à patios, ou les brises soleil en façades, participeront à la régulation de la température et de l'ensoleillement des habitations, tout en offrant un meilleur confort de vie.

Trafic: Les déplacements et leurs aménagements seront pensés au maximum pour le piéton afin de limiter les nuisances sonores, la pollution de l'air et les conflits. Le réaménagement de la voirie desservant le site prévu par la ville assurera une optimisation des flux. Aucun problème majeur de circulation n'est attendu.

Rejets liquides : les eaux usées transiteront par le réseau de traitement des eaux usées de l'intercommunalité dont la capacité est suffisamment dimensionnée pour accueillir de tels effluents. Les ruissellements sur les voiries transiteront par des noues et des bassins paysagers.

Déchets: les déchets seront collectés par le dispositif en place et traités par les filières ad hoc.

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.

Positionnée au sein d'un secteur déjà urbanisé, la zone de projet s'inscrit dans un contexte de développement urbain. Ce secteur étant concerné par une OAP, il a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLU. Outre une entreprise de BTP, le projet recoupe de l'habitat diffus et des jardins particuliers qui, lors d'inventaires réalisés en Janvier et Mai 2018, ne présentent pas d'enjeu notable du point de vue du milieu naturel, du fait du caractère commun des milieux en place et de l'absence de continuités écologiques avec les périmètres à statuts recensés alentours (à au moins 2km). Le site ne présente qu'une faible exposition aux risques recensés sur la commune (Transports de Matières Dangereuses, Risque Industriel et aléa feu de forêt). Il n'est pas exposé à des risques sanitaires et se situe à distance des éléments du patrimoine. Partant de ce principe, les enjeux sont considérés comme suffisamment faibles pour ne pas nécessiter une évaluation environnementale.

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 checked="" 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 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

Note sur les enjeux naturalistes

9. Engagement et signature

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



Fait à

Marseille

le.

24/07/2018

Signature

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL REGION SUD

• 5, rue René Cassin
CS 20432
13331 MARSEILLE CEDEX 03