

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un projet immobilier collectif à 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

ARKADEA

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

PIERRE BRESSOLLETTE

RCS / SIRET

5 1 1 8 6 9 9 5 0 0 0 0 2 8

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
rubrique 39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	Le projet prévoit la réalisation de 173 logements, et de 304 places de parkings en sous-sol sur deux niveaux. Ces logements seront répartis dans 6 bâtiments (A à E (E1 et E2)), en R+4 + attique. La surface totale de la parcelle est de 12 149 m ² . L'emprise bâtie est de 2 757 m ² pour une SDP de 11 915m ² . Les espaces végétalisés représentent 7 290 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet prévoit la création d'un ensemble de logements collectifs répartis dans 6 bâtiments.

Le site est actuellement occupée par un bâtiment massif (bureaux) en R+10 et des stationnements aériens. La végétation n'est pas présente dans le secteur de projet. Le site est fortement anthropisé. Ainsi l'ensemble des structures présentes sur le site seront démolies afin de réaliser le projet.

Ainsi le projet propose un projet centré sur les enjeux du quartier et la mise en valeur du volet paysager par la création d'un espace paysager généreux et la couture urbaine entre les différents tissus qui composent l'environnement proche du site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet proposé ici vise à harmoniser le secteur d'étude avec les espaces environnants (riche en végétation et essentiellement résidentiels).

Ainsi le projet ne prévoit pas la conservation de bureaux au sein de son projet.

Les principaux objectifs sont de densifier les espaces paysagers au sein du secteur d'étude par la création d'un espace paysager généreux et adapté au climat méditerranéen. Aussi, afin d'harmoniser le site avec les espaces environnants, le projet prévoit la création de 7 290 m² d'espaces paysagers, alors que le bâti n'aura qu'une emprise de 2 757m², et la création d'une couture urbaine avec les espaces environnants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de démolition, de terrassement et de construction.

Des aménagements paysagers et de voiries sont prévus afin d'améliorer la desserte de la structure et l'insertion environnementale du projet (à l'échelle du secteur d'étude et au regard des espaces environnants).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet offrira des logements au sein de 6 bâtiments. Les espaces vacants environnants seront agrémentés par des espaces paysagers de qualité, qui viendront agrémenter le cadre de vie des habitants grâce à la "nature en ville". Aussi les espaces imperméabilisés seront fortement réduits (en comparaison de la situation initiale). Les espaces de stationnement ne seront plus aériens mais seront répartis sur deux niveaux de sous - sol et offriront 304 places de stationnement.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise de projet	12 149 m ² (terrain), emprise bâti 2 757 m ²
SDP créée	11 915 m ²
Nb de places de stationnement	304 places (sous-sol sur 2 niveaux)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ville de Marseille

Parcelles : 853 E 18 - 853 E 21 et 853 E 22

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire
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"/>	Ville de Marseille 9ème arrondissement
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La cartographie du bruit sur le Territoire Marseille Provence, a été approuvée en Conseil le 26 juin 2018. Le secteur d'étude n'est pas concerné par un PPB. Il subit cependant des nuisances sonores dues au trafic routier (boulevard Romain Roland).
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"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondations approuvé le 24 février 2017 PPRN Risques mouvements de terrain approuvé le 29/10/2002 (affaissement et effondrements) et le 27/06/2012 (tassements différentiels).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. Le périmètre éloigné entrecoupé une ZSC, à l'est du secteur d'étude. Il s'agit de «Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet » (FR9301602).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (arrivée de nouveaux habitants) Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes. Des dispositifs visant des économies en eau potable seront installés dans les sanitaires.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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 va engendrer l'urbanisation et la modification d'un terrain aujourd'hui déjà urbanisé et construit. Le site est localisé dans le 9ème arrondissement de Marseille, sur le boulevard Romain Roland. Le parc arboré et paysager présent dans le secteur de projet sera conservé. Les aménagements paysagers seront optimisés afin de recréer un lien avec les espaces verts présents dans les environs.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est classé dans la zone UC7 du PLUi en vigueur. Cette zone « UC7 » correspond à un tissu discontinu de collectifs. C'est une zone de type urbaine, à vocation d'habitat.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est localisé en zone d'exposition moyenne en ce qui concerne le risque retrait-gonflement des sols argileux. Les enjeux sont considérés comme modérés à l'échelle du secteur d'étude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est situé dans une zone soumise à des aléas retrait-gonflement des argiles, moyens. Le secteur d'étude est concerné par des risques sismiques faibles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déplacements seront liés à la fréquentation du nouveau site, d'autant plus qu'il va abriter des logements. Le secteur d'étude est d'ores et déjà localisé dans un espace fortement fréquenté en raison de sa proximité avec le Vélodrome.
	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"/>	Le projet va engendrer des nuisances sonores en phase chantier. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du site par les nouveaux habitants. En période nocturne, aucune nuisance n'est prévue en raison de la présence d'habitations . D'éventuels allers et venues peuvent être possibles en raison de la présence des logements mais ceci est considéré comme relativement faible.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera concerné par des émissions lumineuses notamment lors des périodes hivernales. (période nocturne précoce)</p> <p>Des luminaires peuvent être installés à l'entrée du site afin de sécuriser le lieu et permettre aux usagers de s'orienter plus facilement aux heures tardives (notamment lors des périodes hivernales).</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées par le réseau d'ores et déjà en place.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique.</p> <p>Une fois le projet réalisé, les habitants produiront essentiellement des déchets ménagers, qui seront collecté par le service compétent (ordures ménagères, recyclage)</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 secteur d'étude est classé dans la zone UC7 du PLUi en vigueur. Cette zone « UC7 » correspond à un tissu discontinu de collectifs. C'est une zone de type urbaine, à vocation d'habitat. Le secteur d'étude est déjà occupé par du bâti et des surfaces fortement imperméabilisées, dépourvues de végétation Par conséquent, le projet proposé permettra d'augmenter le potentiel écologique, architectural et paysager du site initial
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet est déjà occupé par des constructions et des espaces de stationnement aériens Par conséquent, la création de logements, d'espaces de stationnement en sous sol et d'espaces paysagers ne modifiera pas le site initial Au contraire celui ci sera valorisé.

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) :

Prise en compte des directives du PLU en matière d'occupation du sol et d'aménagements paysagers. La réalisation de ce projet va permettre la réalisation de nouveaux logements à la place de bureaux. Le projet va permettre d'harmoniser le quartier en remplaçant des bureaux par des espaces résidentiels dans un quartier fortement résidentiel. Aussi l'absence de végétation va être corrigée par la réalisation d'un espace paysager généreux aux ambiances méditerranéennes marquées et en lien avec les espaces verts environnants.

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.

Le site de projet est situé dans ville de Marseille (9ème arrondissement). Actuellement le secteur de projet est occupé par des bureaux et des espaces imperméabilisés. Le site est fortement anthropisé. Le projet se veut valorisant pour ce site dépourvu de végétation en proposant la création d'un espace paysager généreux, et des zones de stationnement en sous-sol. Au regard de l'état initial du site, les enjeux environnementaux sont considérés comme faibles. Ainsi le projet n'apparaît pas concerné par la réalisation d'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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Vues lointaines Plan masse du projet Plans détaillés du projet Perspectives

9. Engagement et signature

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



Fait à TOULON

le, 09/11/2021

Signature

ARKADEA
69 Bis, Avenue du Prado
13006 MARSEILLE
Tél : 04 91 16 29 30
Siret : 512 869 950 00028
RCS NANTERRE

cliquant sur le cadre ci-dessus