



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 : 30/08/2023 /

Dossier complet le : 30/08/2023 /

N° d'enregistrement : F09323P0263

1 Intitulé du projet

Le présent projet porte sur la construction d'un bâtiment au programme mixte regroupant bureaux, commerces et restauration, répartis sur 3 niveaux.
Le projet se compose également de deux niveaux de parking souterrain et d'un parking extérieur.
L'aspect général du projet se veut contemporain et provençal, connecté à son environnement, avec une écriture simple et des extérieurs fortement végétalisés.

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

SAS WIF & CO

Raison sociale

WIF & CO

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

SAN NICOLAS

☒ Monsieur

Prénom(s)

FRANCIS

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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 **300** 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 présent projet porte sur la construction d'un bâtiment au programme mixte regroupant bureaux, commerces et restauration, répartis sur 3 niveaux.
Le projet se compose également de deux niveaux de parking souterrain et d'un parking de stationnement extérieur de 21 places.
Les places mises à la disposition du public seront de 21 en extérieur et de 35 au niveau -2 du parking.
Soit un total de 56 places dédiées au public.
Actuellement, la parcelle est occupée par plusieurs bâtiments d'environ 444 m2 d'emprise au sol.
Ces constructions seront démolies et font l'objet d'un permis de démolition.
Les parcelles sont bordées par le chemin de la pépinière au Sud et sont actuellement accessibles au Nord par l'avenue Emile Bodin, via une servitude sur la parcelle 000 CM 415.
Le projet prévoit l'ouverture d'un accès à sens unique depuis l'avenue Emile Bodin et une sortie sur le chemin de la pépinière formant ainsi une boucle avec le réseau routier existant dans la zone.
Un second accès est créé depuis le chemin de la pépinière, pour accéder uniquement au parking souterrain.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de "refermer" la zone commerciale existante, tout en créant une gradation entre les bâtiments commerciaux et les villas présentes à l'arrière.

Le projet prévoit une large surface végétalisée sur l'ensemble de la parcelle et tout autour du bâtiment, notamment le long de la limite Ouest, bordant la partie plus résidentielle du quartier.

Les jardinières et espaces communs seront plantés d'arbustes d'essences méditerranéennes et nous retrouverons des arbres à hautes tiges de type palmier washingtonia (résistant aux papillons et larves) afin de satisfaire à la volonté de la commune de développer ce type d'essence.

L'idée principale est de fournir un bâtiment intégré dans le contexte existant des villas provençales et de développer un projet vert, tourné vers l'association d'un projet commercial et d'un parc végétalisé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet occupe 30% de la surface d'assiette totale.
Un maximum d'arbre existant pourront être conservé afin d'être replanté.

L'emprise des travaux étant réduite (30%), la zone de chantier pourra se positionner aisément sur la partie Est.
Une fois les parking sous terrain construit, la "cabane de chantier" pourra être supprimée, et les réunions de chantier (ainsi que les stationnements des entreprises) pourront se faire en sous sol.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La majorité du programme se compose de cellule de bureaux et de commerces.
Le projet sera géré en copropriété, intégrant la gestion des espaces verts et des parkings.
A fin de réduire l'impact en rez de chaussée et sur la parcelle, la majeure partie des stationnements se situera en sous sol.
Le nombre de stationnements sera excédentaire par rapport au demande de l'urbanisme afin de fournir plus d'arbres que de voiture en rez de chaussée.

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).

Permis de construire.
Autorisation ci jointe.

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 de plancher RDC : 1 240,70 m2 (commerces et restaurant) Surface de plancher R+1 : 781,81 m2 (bureaux) Surface de plancher R+2 : 420,08 m2 (bureaux) SDP totale : 2442,59 m2 L'emprise au sol du bâtiment en RDC est de 1 320 m2, soit 29,4% de la parcelle.	mètres carrés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 751 Voie : avenue Emile Bodin

Lieu-dit :

Localité : La Ciotat

Code postal : 1 3 6 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 ° 3 6 , 4 " Lat. : 4 3 ° 1 1 , 3 3 "

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 :

LA CIOTAT

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

PLUI - Plan local d'urbanisme intercommunal AIX MARSEILLE PROVENCE

 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 ».

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La Ciotat
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	De la même façon que la situation existante, le projet continu de générer du trafic dans la zone commerciale, néanmoins il le rationalise en créant une bouche qui réduit le trafic dans la zone d'habitation et le simplifie dans la zone commerciale.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Seul le local de restauration pourrait être éclairé de nuit. Identique à la situation existante (1 restaurant existant)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Émission seulement des rejets de VMC et ventilation naturelle des parkings. Aucune émission d'air pollué.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Le projet vient rationaliser les flux dans la zone commerciale en créant une boucle depuis l'avenue Emile Bodin.

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

sans objet

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).

sans objet

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.

Le projet ne présente (au regard des cartes et des différents zonages) aucun impact sur un biotope protégé ,ni sur un parc national ou encore un site inscrit.

Le projet est soumis au présent formulaire uniquement par le dépassement de son nombre de place de stationnement, lesquelles sont majoritairement présentent en sous sol et ouvertes au public afin de soulager la zone commerciale existante de l'impact des voitures en surface.

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	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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☐

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

 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	Plan de sous sol -2 (stationnements). Niveau destiné au public faisant atteindre le nombre de place de stationnement public à plus de 50 (en comptant les places extérieures) Les places mises à la disposition du public seront de 21 en extérieur et de 35 au niveau -2 du parking.	☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 ☐

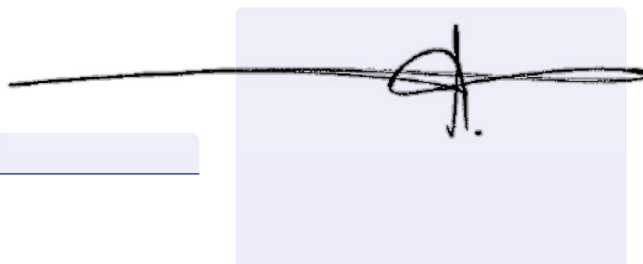
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le /



Signature du (des) demandeur(s)