

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 : 22/03/2019	Dossier complet le : 22/03/2019	N° d'enregistrement : F09319P0102
1. Intitulé du projet		
Construction d'un ensemble de logements, Quartier Le Toès Ouest à Marignane (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	VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Monsieur Nicolas CORTADE - Directeur Territorial chez Vinci Immobilier	
RCS / SIRET	8 3 0 8 5 4 6 2 6 0 0 0 1 7	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. 122-2 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.))	
* 39 b°: Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².	* Critères "cas par cas" : - 4,3 ha de terrain d'assiette, - environ 11 553 m² de SDP. Procédure IOTA : rubrique 2.1.5.0.	
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 construction, sur des friches agricoles, d'environ 191 logements, répartis de la façon suivante : - 133 logements collectifs sur 6 bâtiments en R+2/R+3 et 3 petits collectifs (R+1), - 58 maisons individuelles en R+1. La plupart des logements est en accession à la propriété. 11 logements sont en dation et 54 logements sont des logements sociaux (dans les collectifs). Cela représente une SDP (Surface De Plancher) d'environ 11 553 m². Deux habitations, présentes sur le terrain, seront préservées. Un petit cabanon sera démoli. Le projet n'offre pas de stationnement public. Le projet ne prévoit ni commerce, ni activité ou service.		

4.2 Objectifs du projet

Création de logements sociaux et de logements en accession à la propriété (collectifs et maisons).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain actuel est un terrain agricole en friche et accueille déjà deux habitations. Le projet prévoit son urbanisation qui va se traduire par le terrassement du secteur, la pose des réseaux, la construction d'une voirie secondaire et l'implantation des habitations. Les habitations existantes sont conservées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Fonctionnement classique d'une zone urbaine résidentielle.

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 valant division

Déclaration au titre de la Police de 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)
Superficie totale du terrain	environ 4,3 ha
Surface de Plancher prévue	environ 11 553 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

chemin de Billard
MARNIGNANE (13)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 12' 55 "000 Lat. 4 3° 23' 50" 000

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	PPBE (Plan de Prévention du Bruits dans l'Environnement) de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en phase de consultation publique (janvier-février 2019). Secteur d'étude en zone calme
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"/>	Pas de zonage "zone humide" de l'Inventaire départemental et absence de zone humide confirmée sur le terrain.

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"/>	* PPRN « inondations » approuvé le 20/10/2000 * Délimitation de zones soumises à un risque d'effondrement de terrain (lié au tunnel du canal du Rhône à Marseille), valant PPRN, approuvé le 12/02/1997 * PPRN « retrait/gonflement des argiles », approuvé le 14/04/2014 * PPRT relatif à la société Stogaz, approuvé le 27/07/2016 Le secteur en dehors des zones à risques à l'exception des zones « retrait/gonflement des argiles » où il se situe en zone bleu (B2) « zone faiblement à moyennement exposée »
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'élément pollué connu sur le site (une étude est en cours). Rien de signalé sur le secteur d'étude dans BASOL (3 sites signalés sur Marignane situés sur l'aéroport)
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à environ 1,7 km : ZSC n°FR9301601 "Côte Bleue - Chaîne de l'Estaque" et ZSC n°FR9301597 "Marais et zones humides liés à l'Etang de Berre" Pas de liens fonctionnels entre le secteur d'étude et les sites Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site classé "Massif de la Nerthe" à 1,8 km

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les mouvements de terres sont minimes : limités aux fondations des voiries et fond de forme des voiries.
	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"/>	Les mouvements de terres sont minimes : limités aux fondations des voiries et fond de forme des voiries.
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"/>	Faibles enjeux écologiques sur le site - voir note d'accompagnement
	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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à environ 1,7 km : ZSC n° FR9301601 "Côte Bleue - Chaîne de l'Estaque" et ZSC n°FR9301597 "Marais et zones humides liés à l'Etang de Berre" Les habitats/espèces du site Natura 2000 sont en relation avec les milieux humides des étangs ou les massifs calcaires de l'Estaque. Pas de liens fonctionnels entre le secteur d'étude et le site Natura 2000 - voir note d'accompagnement.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emprise sur des terres agricoles en friche : environ 3 ha.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Exposé au risque « retrait/gonflement des argiles » : Secteur en zone bleu (B2) « zone faiblement à moyennement exposée », comme la quasi-totalité de la commune. Pris en compte dans les règles de construction.
	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"/>	Le projet induira un trafic lié à la desserte locale générée par la population nouvelle qui s'installe (191 logements) : l'amélioration de la desserte routière est prévue dans le cadre du projet (servitude existante)
	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"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un éclairage public. L'éclairage sera adapté à la préservation de la biodiversité : - réduction de la puissance d'éclairage, - réduction des périodes d'éclairage, - optimisation de l'efficacité des faisceaux lumineux afin de limiter la gêne pour les chiroptères et l'avifaune.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales de ruissellement concentrées par les toitures et la voirie. Un système de rétention permettra d'éviter l'augmentation des débits lors des phénomènes pluvieux. Un dossier de Police de l'Eau, en cours de réalisation, précisera ces éléments et notamment le principe d'exutoire mis en place et le type de rétention prévue.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la production d'effluents domestiques, qui seront renvoyés dans le réseau d'eaux usées et acheminés vers la station d'épuration pour y être traités. Aucun autre effluent particulier.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre la production d'ordures ménagères qui seront collectées par le service de collecte. Aucun autre déchet particulier.

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"/>	
	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"/>	Emprises sur des anciennes terres agricoles délaissées et classées en zone à urbaniser au POS, valant PLU, actuellement opposable (zone NAD1)

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) :

Voir note, en annexe 7

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.

NON

Le secteur d'étude ne renferme pas d'enjeu environnemental notable.

En conséquence, la réalisation d'une étude d'impact ne devrait pas apporter plus d'éléments en faveur de la protection de l'environnement - voir note, en annexe 7

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 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
Annexe 7 Note de synthèse sur les enjeux environnementaux, les impacts potentiels et les mesures proposées, avec plans, schémas et photos.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Aix-En-Provence

le,

28/03/2019

Signature


VINCI
IMMOBILIER
VINCI Immobilier MEDITERRANEE
Le Sextius - 345 Avenue WA Mozart
13100 AIX EN PROVENCE
Siret N°830 854 626 00017