



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 : 16-04/2025 /

Dossier complet le : 16-04/2025 /

N° d'enregistrement : 002707/KK P

1 Intitulé du projet

Reamenagement du complexe immobilier "Viton", Marseille (13009).

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 VIGHO

Raison sociale

SAS VIGHO

N° SIRET

91387044000017

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Gatineau

Prénom(s)

Herve

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 de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, 41A, 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de

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 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 de reamenagement est de l'ordre de 55 % de renovation du parc immobilier existant et de 45 % de nouvelle construction. Le futur complexe immobilier "Viton" comportera alors :

- Un programme de 177 logements,
- 21 800 m² de SDP dediee a des bureaux et activites (laboratoires, commerces et services de creche notamment),
- 557 places de stationnements en sous-sol ainsi que 468 stationnement cycles,
- Des dispositifs de production d'energies renouvelables (panneaux photovoltaïques, sondes geothermiques).

Le projet implique la demolition partielle des constructions presentes sur le site du projet (4 484m² de SDP seront demolis). Le site ne comporte aucun mur mitoyen avec les parcelles voisines. Les constructions voisines ne sont donc pas impactees.

20 677 m² de SDP existante seront renoves. Environ 750 m² d'emprise au sol sont demolis (voir programme dans l'annexe Plan des travaux).

4.2 Objectifs du projet

Le projet se fixe l'objectif de convertir un site aujourd'hui uniquement compose de bureaux en complexe immobilier mixant bureaux, logements, activite laborantine, commerces et services. Les enjeux urbains identifiés sur le site sont les suivants :

- Remailler l'ensemble de la parcelle par la mise en place d'une mixite d'usages et de programmes (logements, bureaux, commerces),
- Des permeabilites pietonnes crees a l'echelle de l'ilot,
- Renaturer la parcelle (suppression des parkings aeriens),
- Mettre en oeuvre une synergie a l'arrivee du futur tramway,
- Faire emerger une ou des centralites locales avec des espaces publics, et initier de nouveaux parcours pietons a travers le site et le quartier.

Le projet permet la suppression d'un parking aerien pour une offre de stationnement 100% sous-terreine, ce qui aboutit a la desimpermeabilisation des sols pour atteindre 4 919 m² d'espaces verts de pleine terre sur site (contre 2 622 m² actuels) et 20% de surface totale permeable (dont 4 700 m² de toit terrasse).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste en la rehabilitation d'un site aujourd'hui essentiellement compose de bureaux :

- Le batiment principal existant est renove et change d'affectation (logements dont 30 % de social, et activites de services en RDC),
- Le batiment social est renove et change d'affectation (activites de commerces et de services),
- Les batiments horticulture et Viton + sont renoves et etendus avec un programme de bureaux maintenu,
- Un batiment neuf est construit au Nord-Ouest du site avec un programme de laboratoires (R+4).

Le site actuellement occupe necessite le demenagement de l'activite EDF avant le debut des travaux (deux ans minimum).

Le projet observera une Charte de chantier a faibles nuisances (en annexe). Le chantier sera phase de maniere a preserver le confort des logements voisins en limitant sa duree globale (tranches 1 et 2 conduites simultanement) :

Tranche 1 : Demolition et desamiantage du batiment "Calanque" (8 mois), suivis des travaux de terrassement, fondations, gros oeuvre et second oeuvre (15 mois).

Tranche 2 : [Logements] Curage et restructuration des facades et des plateaux (11 mois), suivis des travaux des corps d'etat secondaires (12 mois).

Tranche 3 (4 mois apres les premieres tranches) : Demolition partielle du batiment Viton+ puis

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, le projet permettra :

- De repondre a la demande de logements varies sur un secteur en tension,
- De developper le pole de recherches en prolongement du CNRS et de l'Hopital Sainte-Marguerite implantes a proximite,
- De mettre a disposition des habitants des commerces et de services de proximite.

Le stationnement est entierement prevu en sous-sol pour laisser la place a des aménagements paysagers en surface (Coefficient d'Occupation des Sols de 1,65). La programmation paysagere est annexee au present

formulaire (voir annexe 4 : Plan des travaux).

La frequentation journaliere prevue est de 2 472 usagers repartis entre 372 habitants et 2 100 employes. Cela equivaut a la frequentation actuelle du site EDF qui emploie 2 400 personnes.

L'accès vehicule au site se fait uniquement par la Rue de la Gaye. L'accès des voitures est separe de l'accès pieton. Les vehicules descendent en effet directement vers les stationnements en sous-sol (557 places pour les

voitures a destination des habitants, des employes et des usagers du complexe). Le parking propose egalement environ 468 places cycles dans des locaux dedies, egalement situes au sous-sol en acces prive.

L'accès pieton est libre depuis la voie publique, avec des cheminements pietons a travers les espaces verts qui permettent de rejoindre les activites, les services et les logements du

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).

PC et DLE au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, et 2.1.5.0. Declaration d'ouverture de travaux d'exploitation d'un gite geothermique de minime importance (24/02/2025 n°19183) + declaration GMI complementaire a prevoir pour autres sondes.

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 du terrain	(22920, m²)
Nombre d'etages maximal (batiment existant renove)	(12, etages)
Nombre de sous-sols	(2, niveaux de sous-sols)
Surface en Pleine Terre	(2 470, m²)
Nombre total de places de stationnements	(557, places)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 140 Voie : Avenue viton

Lieu-dit :

Localité : 140 Avenue viton 13009 Marseille

Code postal : 13009 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5°24'35"E Lat. : 43°15'28"N

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 :

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

Le PLUi de Marseille Provence a ete approuve le 19 decembre 2019. Le site de projet se trouve en zones UEb2 et

 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) ?	☐	☒	Le projet se situe : - A 3 km à l'Est de la ZNIEFF marine de type II "Herbier de posidonies de la baie du Prado" (93M000046), - A 1,2 km au Nord-Ouest de la ZNIEFF de type II "Massif des Calanques" (930012459).
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 littorale et est donc concernée par la Loi Littoral. Le projet n'est pas concerné par la bande des 100 m ou les espaces proches du rivage. Il consiste en la requalification d'un complexe immobilier en cœur urbain et s'inscrit donc dans cette doctrine.
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 ?	☒	☐	La commune de Marseille est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département des Bouches-du-Rhône (3e échéance - période 2018-2023).
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) ?	☒	☐	La commune de Marseille est concernée par 5 PPRN (inondation pour l'Huveaune et les Aygalades, incendie de Forêt, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrain
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPR inondation Aygalades a été approuvé le 21/06/2019 (projet non concerné), Le PPR incendie de forêt a été approuvé le 22/05/2018 (projet non concerné),
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site de projet a précédemment accueilli l'activité "Electricité de France" impliquant notamment le dépôt de liquides inflammables et le commerce de carburant. Le site est ainsi référencé dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) qui répertorie les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La zone de répartition (ZRE) des eaux la plus proche est le "Sous bassin du Gapeau" (ZRED10), située à environ 30 km à l'Est de la zone d'étude.
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 ?	☐	☒	Les sites inscrits les plus proches sont la "Colline de Saint-Joseph à Marseille" (93I13001), située à environ 1 km au Sud-Est, et l' "Ensemble formé par les Calanques et leurs abords, à Cassis et à Marseille" (93I13047), située à environ 1,5 km au Sud du site de projet.

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 est a environ 2 km a l'Est du site de projet : "Calanques et iles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet" (FR9301602).
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est a environ 1,4 km au Nord-Ouest de la zone d'etude : 93C13032 "Massif des Calanques".

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 ?	☒	☐	Le chantier sera raccorde au reseau public d'alimentation en eau potable. La realisation des parkings souterrains implique potentiellement, en phase travaux, des debits de rabattement, ce qui sera precise dans la conception du projet, pour la realisation du Dossier Loi sur l'Eau notamment (etude hydrogeologique en cours).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En phase travaux, des mesures de stockage sont prevues pour les produits dangereux afin d'eviter la pollution des nappes (stockage sur retention a l'abri des intemperies, etiquetage reglementaire des produits, recuperation des liquides chimiques en retention pour elimination), avec drainage si necessaire. Une procedure traitent les rejets accidentels sera mise en
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La demolition des batiments presents implique un excedent de materiaux, le diagnostic DTA a revele la presence d'amiante et de plomb dans les deux batiments demolis. Le traitement des excedents du chantier sera adapte aux resultats de ces diagnostics. Les terres excavees seront egalement evacuees vers des sites appropries apres diagnostic de leur dangerosite
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet necessitera un approvisionnement exterieur en materiaux. Le projet vise a l'optimisation du reemploi sur site des materiaux issus des demolitions
	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 ?	☒	☐	Le site du projet est raccorde au reseau d'alimentation en eau potable de la Metropole d'Aix-Marseille, dont les sources d'apport en eau sont diversifiees (Canal de Provence et de Marseille, Forages de Gemenos et Puits Saint-Joseph). De plus le territoire a engage, a des fins de securisation, la creation d'un feeder de secours entre les reseaux de
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site de projet a fait l'objet de deux campagnes d'inventaires (voir annexe) qui ont permis d'identifier notamment des enjeux ecologiques tres faibles a faibles pour les chiropteres, et faible a modere pour l'avifaune (milieu favorable au Martinet pale sans observation averee). Le projet observe des mesures d'evitement et de reduction qui permettent de conclure a l'absence
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 ?	☐	☒	Le projet est eloigne des sites Natura2000, par ailleurs aucune continuite ecologique n'est identifiee entre le site de projet et les sites Natura2000. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur les habitats et especes inscrites dans les sites Natura2000 a proximite, d'autant que le projet observe des chartes biodiverCity et de Chantier a faibles nuisances qui permettent d'eviter les atteintes a la biodiversite presente sur site (voir
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet prend place au sein du centre urbain de Marseille et reserve environ 20 % de la superficie totale du site pour l'amenagement de nouveaux espaces verts, dont 10,7 % en pleine terre.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site de projet presente des sols potentiellement pollues. Il se trouve a proximite relative (1,6 km environ) de la station d'epuration de Marseille, qui declare des rejets et transferts de polluants. L'ICPE la plus proche est "Renault Michelet" (Non SEVESO), situee a 1,4 km au Nord-Ouest du site de projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe en zone de sismicite faible (2/5), en zone d'exposition faible a moyenne au retrait-gonflement des sols (PPR Retrait-gonflement des argiles en zone jaune). La conception du projet prend en compte ces risques, notamment via l'application des normes francaise et textes reglementaires concernant la construction. Le site de projet est egalement concerne par
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet prend en compte le risque vectoriel engendre par les changements climatiques et la proliferation des moustiques : le cahier des charges de conception comprendra des mesures de mise en oeuvre et de
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Un traitement adapte a la presence d'amiante et de plomb sera deploye pour les dechets issus de la demolition du bati existant. Les sols du site de projet sont potentiellement pollues et font l'objet d'une

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux engendreront des déplacements dus a la circulation des camions et engins de chantier. En phase exploitation, le projet est susceptible d'engendrer des déplacements par les habitants et les visiteurs du complexe. Toutefois cela doit etre modere par le fait que la frequentation actuelle du site est deja du meme ordre que la frequentation future prévue (2400).
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'augmenter le niveau de bruit actuel sur la zone, du a l'activite des engins de chantier et a leur déplacement. Un Plan d'Assurance Environnement sera realise par
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le trafic routier est identifier comme source de nuisances sonores sur le projet dans le PLUi Marseille Provence. L'avenue Viton est en effet classée en categorie 3 dans le classement sonore des infrastructures routieres du
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	En phase chantier, un Plan d'Assurance Environnement sera realise par l'entreprise prestataire pour prevenir et limiter les nuisances pour les riverains. En phase d'exploitation, le projet engendrera egalement
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	En phase chantier, les operations et l'utilisation d'engins de chantier seront emetteurs de vibrations. Des mesures de reduction adequates seront preconisees et contractualisees avec les entreprises pour limiter les
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les vibrations existantes sont aujourd'hui generees par les voies de circulation localisees a proximite du site de projet (voiture, bus, prochainement le tram). Elles demeurent limitees
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature a engendrer de pollution lumineuse supplementaire a l'eclairage urbain du quartier.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerne par des emissions lumineuses liees a l'eclairage des batiments et des voies a proximite.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase de chantier, la circulation des engins de chantier engendrera des rejets supplementaires (fumees de combustion, gaz d'echappement, composees organiques volatiles, poussieres). Pour limiter ces nuisances, des mesures de reduction seront observees par l'entreprise prestataire qui devra realiser et mettre a jour un Plan d'Assurance Environnement qui clacure de la prevention et de la
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les rejets liquides du projet sont les eaux de pluies qui peuvent ruisseler depuis la chaussee, les toitures et les surfaces impermeabilisees. En phase chantier, des mesures permettent de limiter les pollutions

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées domestiques engendrées par le projet seront rejetées dans le réseau de traitement des eaux usées de la Métropole d'Aix-Marseille. Le réseau compte 10 stations d'épuration totalisant une capacité nominale de 2 110 835 EH. Le site de projet est rattaché à la STEP de Marseille (Geolide). Cette STEP a une capacité nominale de 2 110 835 EH, contre une charge entrante nominale de 1 982 752 EH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le chantier produira une certaine quantité de déchets inertes, issus des démolitions et des excavations nécessaires à la réalisation du projet. Les diagnostics PEMD et ressources sont en cours pour répondre aux objectifs de réemploi des matériaux sur site. Un prestataire sera désigné pour organiser et planifier le réemploi des matériaux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'insertion paysagère et architecturale a été conçue pour insérer au mieux le projet dans son environnement urbain. L'aménagement paysager prévu (voir annexes) permet en outre une offre nouvelle d'espaces verts dans un quartier actuellement très imperméabilisé et minéral. Le site de projet n'intercepte aucune zone de préservation de préservation archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet s'implante en centre urbain, et permet la proposition d'une mixité de fonction (logement dont offre sociale et commerces et services) sur un site qui ne comporte actuellement qu'une offre de bureaux. La diversification de fonctionnalités permet par ailleurs d'étaler dans le temps la fréquentation du site qui s'inscrit aujourd'hui uniquement dans une fréquentation

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 :

La part modale de la fréquentation du complexe immobilier représentée par les automobilistes est susceptible d'être diminuée par la réalisation en cours de l'extension de la ligne de tram T3 par la Métropole

Aix-Marseille-Provence. En effet, la mise en service de l'extension de la ligne est annoncée pour 2025, et le site de projet sera ainsi desservi par un nouvel arrêt situé à moins d'un km au Nord-Est, au niveau de la station de métro existante Sainte-Marguerite-Dromel. La Ligne T3 étendue desservira ainsi le secteur de la Gaye (au pied du complexe immobilier), jusqu'au secteur Capitaine Geze au Nord de la Ville, en passant par le centre-ville.

Ainsi, une plus grande partie des occupants et usagers du site sont moins susceptibles d'avoir

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).

La maîtrise d'ouvrage mène actuellement les diagnostics et études nécessaires à une conception exemplaire en termes de gestion des eaux pluviales et de potentielle interaction avec la nappe souterraine. Les mesures adoptées seront abordées dans le détail au cours de la procédure de Dossier Loi sur l'Eau.

Le projet vise l'exemplarité en matière de gestion circulaire de déchets de chantier : les diagnostics PEMD en cours permettront de mettre en œuvre une gestion exemplaire des déchets issus des démolitions et d'optimiser tant que possible leur réemploi sur site.

Dans le cas où le projet permette l'accueil d'une offre de restauration, cette dernière sera équipée de bacs à graisse afin d'en limiter les effluents.

Les chartes de chantier à faible nuisance environnementale prévues pour les démolitions et constructions du projet permettent d'assurer la prévention et la limitation des potentielles pollutions et nuisances engendrées en phase de travaux, notamment en exigeant la réalisation d'un Plan d'Assurance Environnement (PAE) et d'un Plan d'Installation de Chantier (PIC) par l'entreprise prestataire.

Le projet anticipe les risques vectoriels en s'assurant de la non-prolifération du moustique.

Le site de projet fera l'objet d'une nouvelle campagne d'inventaires naturalistes en 2027 (au préalable des travaux). Cette campagne aura pour objet de déterminer la nécessité ou non d'observer les mesures d'évitement et de réduction listées ci-dessous (et détaillées en annexe 6) :

F51 : Conservation des arbres cibles potentiels

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 permet une nette amélioration de l'état existant du site, de par les démarches entreprises :

- De mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la faune et la flore,
- De dépollution des sols et des matériaux issus respectivement des excavations et démolitions nécessaires,
- D'exemplarité dans la gestion environnementale des phases de travaux et de réemploi des matériaux issus de la démolition sur site,
- De réduction des risques vectoriels dans la conception du projet,
- De renaturation de la parcelle grâce notamment à la suppression des parkings aériens,

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 petitionnaire

ⓘ 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		☐
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 Bailly

Prénom Marion

Qualité du signataire Chargee d'affaires

À Marseille

Fait le 16-04-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)