



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

13/05/2016

Dossier complet le

07/06/2016

N° d'enregistrement

F093 16 PO 104

1. Intitulé du projet

Défrichement de 5410,85 m² en vue de la réalisation de bureaux (3120 m² de surface de plancher) et de locaux d'activités (1200 m² de surface de plancher) dans le parc d'activités du Brégradan sur la commune de Cassis.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOGIMA - Société de gestion immobilière de la ville de Marseille

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

Monsieur THERON Pierre, Directeur de la Production

RCS / SIRET

0 5 4 8 0 3 7 7 0 0 0 2 0

Forme juridique

Société d'économie mixte (Sem)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 51a	Défrichement d'une superficie de 5410,85 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

Défrichement de 5410,85 m² sur la parcelle section AN 108p2 peuplée de Pins d'Alep, Laurier tin, Pistachier lentisque et d'une zone rudérale (cf. Étude ci-jointe d'incidences Natura 2000 effectuée par l'Office Nationale des Forêts).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichage est la réalisation de bureaux et de locaux d'activités dans le parc d'activités du Brégadan par la société SOGIMA.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le défrichage sera réalisé par abattage, débardage mécanisés et arrachage de souches dans le premier trimestre 2017. L'enlèvement des grumes se fera par un camion grumier par la voie secondaire en cours de réalisation et la Route Départementale N°1 Route de la Bédoule.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il n'y a pas de phase d'exploitation concernant le défrichage.

La phase d'exploitation concernera la réalisation de bureaux et de locaux d'activités dans le parc d'activités du Brégadan.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La seule procédure administrative est l'autorisation de défrichement suivie d'une demande de permis de construire. Selon l'étude ci-jointe d'incidences Natura 2000 effectuée par l'Office Nationale des Forêts, il n'y pas de dérogation d'espèces protégées.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie défrichée	5410,85 m ²
Superficie de l'Espace Boisé Classé	283 m ² (surface laissée intacte)
Unité foncière de l'opération	9858 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Parc d'activités du Brégadan
Route de la Bédoule
13260 CASSIS

N° des parcelles concernées par le projet :

- Section AN 108p2
- Section AN 111p
- Section AN 20p

Coordonnées géographiques¹

Long. 5° 33' 38.9 E Lat. 43° 14' 10.8 N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée : Long. ° ' " " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le défrichement est fonctionnellement lié à la réalisation de bureaux et de locaux d'activités dans le parc d'activités du Brégadan projetée par la société SOGIMA.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

1/ Usage actuel du sol : le lieu du projet est constitué de deux formations végétales :

- d'une part, d'une pinède de Pin d'Alep, Laurier tin et Pistachier lentisque ;
- d'autre part, d'une zone rudérale témoignant de la perturbation et du remaniement des sols. Il est important de noter que les parcelles avoisinantes au projet font actuellement l'objet de travaux de construction : projet d'une résidence sénior et projet d'un cabinet médical (autres maîtres d'ouvrages).

2/ Règlement applicable à la zone du projet : le lieu du projet est soumis au règlement de la zone NAE1 (parcelles 108p2, 111p et 20p) et espace boisé classé (parcelle 111p, l'EBC n'est pas inclus dans l'emprise du défrichage).

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

1/ Document d'urbanisme en vigueur : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cassis - Modification n°4s - Approuvée le 19/12/2014.

2/ Règlement applicable à la zone du projet : Règlement de la zone NAE - Zone d'urbanisation future affectée aux activités. Cette zone se décompose en trois secteurs :

- un secteur NAE1 strictement destiné à l'accueil des activités ;
- un secteur NAE2 où les constructions à usage d'habitation sont possibles sous certaines conditions ;
- un secteur NAE3 destiné à l'accueil de PME dans une zone artisanale avec un certain nombre de prescriptions paysagères.

Le lieu du projet est soumis au règlement de la zone NAE1.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Cassis
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1/ La commune de Cassis est située dans le périmètre d'un Plan de prévention de risques naturels prév approuvé le 4 septembre 2001 Aléa Inondation ; 2/ La commune de Cassis est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Les terrains conc type aléa faible et aléa fort. 3/ La commune de Cassis est située en zone 2 (sismicité faible).
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lieu du projet se situe à proximité (environ 2 km) d'un site Natura 2000 FR 9301602 « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
	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"/>	Le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités n'utilisera pas de ressources naturelles du sol et du sous-sol.
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Le défrichement changera par définition la fonctionnalité du sol : il modifiera la zone naturelle formée par la « Pinède / Pistachier / Laurier tin » (cf. plus de précisions dans la partie 5 de l'Étude des incidences réalisée par l'Office National des Forêts (absence d'impact réel)).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités, situé dans le parc d'activités du Brégadan, pourra augmenter la circulation automobile.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités, situé dans le parc d'activités du Brégadan, pourra augmenter le nombre d'émissions lumineuses le long des voies d'accès.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités, situé dans le parc d'activités du Brégadan, pourra augmenter la circulation automobile, et de ce fait les rejets polluants dans l'air induits par les véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités projeté se situe dans l'extension du parc d'activités du Brégadan comme défini dans le PLU de Cassis.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les parcelles avoisinantes au projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités, font actuellement l'objet de travaux de construction : un projet d'une résidence sénior et un projet de cabinet médical (autres maîtres d'ouvrages). Ces trois projets s'inscrivent dans le développement du parc d'activités du Brégadan comme défini dans le PLU de Cassis.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet de réalisation de bureaux et de locaux d'activités devrait être dispensé d'une étude d'impact. En effet, comme en témoigne l'étude d'incidences Natura 2000 de l'Office Nationale des Forêts, ce projet n'engendre pas d'incidence significativement négative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. De plus, la société SOGIMA s'engage à respecter l'ensemble des mesures environnementales proposées par l'ONF dans son étude.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	✓
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) ;	✓
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 ;	✓
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	□
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	✓

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
<p>Carte Natura 2000 FR 9301602 « Calanques et îles marseillaises - Cap Canaille et massif du Grand Caunet ».</p> <p>Carte ZNIEFF N°13-108-100 Zone terrestre de type II « Montagne de la Canaille - Falaises Soubeyranes - Bec de L'Aigle ».</p> <p>Carte Risque retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Étude des incidences Natura 2000 réalisée par l'Office National des Forêts.</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Monsieur THERON Pierre, Directeur de la Production

SOGIMA
 6 Place du 4 Septembre
 CS 70025
 13284 MARSEILLE CEDEX 07
 Tel. 04 91 04 90 00 Fax. 04 91 04 90 60