

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 :

08/06/2020

Dossier complet le :

08/06/2020

N° d'enregistrement :

f09320p0135

1. Intitulé du projet

Démolition et reconstruction de l'îlot Ferrié à Marseille

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

SNC ALTAREA COGEDIM REGIONS

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

Lionel GAYVALLET, Président Régions Sud

RCS / SIRET

8 1 0 8 4 7 9 0 5 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° Travaux, constructions et opérations d'aménagements y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté a) SDP supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²	Le projet présentant une surface de plancher totale de 11304,68 m ² est soumis à demande au cas par cas au vu de sa surface de plancher supérieure à 10 000 m ² mais inférieure à 40 000 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 réaménagement de l'îlot Ferrié correspond à une modification de l'emprise au sol (retrait du nouveau bâtiment par rapport à l'existant) et à une densification de la parcelle. Anciennement pôle régional des ASSEDICS, ce bâtiment n'a plus aujourd'hui la configuration idéale pour accueillir plusieurs entreprises.

Il convient dans ce projet de :

- Démolir le bâtiment existants (ces travaux de démolition permettent la réalisation du tramway sur le Bd Rabatau, projet qui s'inscrit comme étant un projet métropolitain pour le développement des transports propres).
- De reconstruire un nouveau bâtiment en conformité avec les documents d'urbanismes PLUi et PPR inondation.

Tous les stationnements seront réalisés en sous-sol sous le bâtiment créé. Il est prévu 113 places pour les véhicules, 19 places pour les 2 roues et 188 places pour les vélos.

(cf. annexe 4-Vue en plan, coupes et perspective)

4.2 Objectifs du projet

Idéalement situé à l'angle de l'avenue Cantini, de la place du Général Ferrié et du boulevard Rabatau, le terrain du projet longe la partie Sud du Parc du 26ème Centenaire. Il se développe sur les parcelles 842L 22P, 80, 81 et 82 pour une surface totale de 3094m² (emplacement réservé déduits) et s'inscrit en zone UAe4 du PLUi.

Secteur d'évolution et de densification, le projet s'inscrit dans un quartier en mutation et dans la perspective du projet du Tramway avec notamment, la requalification de la place du général Ferrié.

La parcelle est de forme triangulaire, avec des limites marquées par des infrastructures. Le bâtiment existant, voué à être démoli (PC valant PC démolition) s'aligne sur les voies Cantini et Rabatau. A l'Ouest le cours d'eau du Jarret, affluent de l'Huveaune, forme une limite physique. Il n'est pas couvert sur le tronçon qui longe la parcelle mais il est canalisé par une structure en béton. Le secteur est soumis aux prescriptions du risque inondation du PLUI et du PPRi de la Vallée de l'Huveaune.

Au Nord Est, l'Avenue Cantini longe la parcelle, de la même manière que le Bd Rabatau au Sud-Est. A l'intersection des deux se trouve la place Ferrié. Cette place articule également le parc du XXVIème centenaire au Nord et le Bd Schloesing.

La place Ferrié est un noeud urbain important, à la croisée des grands axes et support du développement du quartier de la Capelette à l'Est. Il prévu à cet endroit le positionnement d'une station d'arrêt du Tramway, cela est rendu possible grâce à l'enfouissement de la passerelle de franchissement du carrefour.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le phasage se fera de la manière suivante :

- Désamiantage et démantèlement des composants internes au bâtiments,
- Démolition du bâtiment existant,
- Terrassement des sous-sols et des fondations,
- Création des accès depuis les voies existantes,
- Construction d'un bâtiment,
- Aménagements extérieurs (espaces verts) en bordure du Jarret.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service du bâtiments, les usagers accéderont à l'ensemble des espaces de l'îlot. Les espaces extérieurs seront aménagés de manière à ce que les personnes présentes au sein de l'îlot puissent bénéficier de ces espaces.

L'accès aux parkings se fera depuis le Boulevard Rabatau. Les parkings seront situés sous le bâtiment.

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)
(*) Superficie de SDP (Surface De Plancher)	(*) 11 304,68 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Marseille (13), qplace Ferrié parcelle section L n° 22-80-81-82, accessible depuis le boulevard Rabatau,, l'avenue Cantini et situé en face de la place Ferrié (Cf. annexe 2 Plans de situation)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 2 3' 5 4 " 24 Lat. 4 3° 1 6' 3 9" 09

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 :

Marseille

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"/>	Le territoire de la commune de Marseille est couvert par un plan de prévention du bruit lié à l'activité d'aérodrome, ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral le 04 août 2006. Seule la partie Nord-Ouest de la commune est concernée par ce PEB. Le secteur d'étude se situe en dehors des zones ciblées dans le PEB. Il se situe cependant le long de voie classées bruyantes au titre de l'arrêté des voies bruyantes : le Bd Rabatau classe 2 (250 m de part et d'autre de la voie)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Marseille présente un périmètre AVAP comprenant une soixantaine de monuments historiques, 4 ZPPAUP et 2 sites classés. Le secteur d'étude se situe en dehors du périmètre de l'AVAP.
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"/>	La commune de Marseille est soumise à l'application du PPR Retrait-gonflement d'argiles approuvé le 27 juin 2012 et du PPR Inondation approuvé le 24 février 2017.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les revêtements en bitume présentent des traces de pollutions. La société EXSOL effectuera une étude de sol en phase conception (étude type G2 AVP). L'identification du type de pollution permettra de procéder à l'enlèvement du revêtement en vue de son traitement et éventuellement sa revalorisation.
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 périmètre d'étude se situe à 3,5 km du site Natura 2000 ZSC n° FR9301602 «Calanques et îles marseillaises – Capa Canaille et massif du Grand Caunet » (Cf. annexe 6 Carte du réseau Natura 2000)
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend l'excavation de sol ainsi que l'enlèvement des matériaux des bâtiments existants qui seront démolis. Les déchets seront triés et envoyés dans des structures de revalorisation des déchets du BTP.
	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 secteur d'étude se situe en site urbain ne présentant pas d'enjeu particulier sur la biodiversité. Un diagnostic environnemental présente les espèces relevées sur le secteur d'étude ainsi que les mesures d'évitement et d'accompagnement qui seront mises en place en phase chantier (Cf. Annexe A - Diagnostic environnemental)
	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"/>	Le secteur d'étude se situe à 3,5 km d'un site Natura 2000 relatif aux Calanques et îles marseillaises. Il n'y a aucune inter-connectivité entre le secteur d'étude et ce site Natura 2000 au vu de la configuration urbaine du secteur de la place Ferrié.

	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 projet utilise exclusivement des espaces anthropisés relatifs à d'anciens bâtiments désaffectés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Marseille est soumise à l'application d'un PPR Technologique approuvé le 04 novembre 2013 lié à l'usine AKEMA située en limite de la commune avec La Penne sur Huveaune. Ce périmètre lié au risque technologique se situe en dehors du secteur d'étude relatif au projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet se situe : -en zone B2 (zone faiblement à moyennement exposée avec enjeux) du PPR Retrait-gonflement d'argile (cf. annexe B-Carte PPR Argile) -en zone R violette (zone d'aléa résiduel) du PPR Inondation (cf. annexe C-Carte PPR Inondation). Les constructions ainsi que les sous-sols sont autorisés sous certaines conditions de construction et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le projet prend en compte ces conditions.
	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 site actuel était déjà à usage de bureau. Le projet induit simplement une faible modification du trafic au sein du quartier du fait de la densification des bâtiments. Il induit également modification de la circulation au niveau des carrefours existants. Cependant, le secteur de la place Ferrié sera réaménagé et accueillera une ligne de tramway qui permettra la desserte des futurs bâtiments reconstruits au sein du périmètre de l'îlot Ferrié.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe au sein d'un quartier présentant des nuisances sonores dues aux trafics routiers sur les grands axes (boulevard Rabatau et avenue Cantini).

	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 secteur d'étude se situe en zone urbaine dans laquelle les aménagements urbains sont équipés de luminaires le long des voiries et sur les trottoirs. Le projet prévoit des installations lumineuses permettant de sécuriser les espaces piétonniers au sein du périmètre de l'îlot Ferrié.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif de collecte des eaux usées. Aucun rejet dans le sol ou le sous-sol ne sera effectué.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets non dangereux, dangereux et inertes seront traités au préalable des travaux de démolition et de construction.

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 se situe en dehors des enjeux liés au patrimoine archéologique, architectural et paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est aujourd'hui un ancien bâtiment désaffecté. Le projet prévoit de reconstruire des bâtiments en cohérence avec les risques inondations ainsi qu'avec les prescriptions réglementaires du PLUi de la ville de Marseille. L'occupation des sols sera donc inchangée à terme après l'exploitation du site.

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 :

Consultation du site de la DREAL - avis de l'Autorité environnementale au 26/05/2020

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) :

Le diagnostic environnemental présente les enjeux ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire les incidences prévisibles que le projet engendrera sur l'environnement (cf. Annexe A-Diagnostic environnemental)

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.

Au vu de la prise en compte des principaux enjeux liés aux risques naturels, aux espèces faunistiques et floristiques, aux pollutions et nuisances, au trafic routier et au paysage, il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

De plus, le projet s'inscrit dans un projet global lié à l'aménagement du tramway, transports propre métropolitain qui ne peut se faire dès lors que les bâtiments existants sont démolis, puis reconstruits en retrait de la place Ferrié.

Enfin, la mise en place de mesures d'évitement et d'accompagnement et la prise en compte dans le parti d'aménagement des principaux enjeux permettent d'éviter toute incidence notable sur l'environnement et la qualité de vie des riverains.

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 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

Liste des annexes :

Annexe A - Diagnostic environnemental

Annexe B- Extrait du PPR Retrait-Gonflement d'argile

Annexe C- Extrait du PPR Inondation

9. Engagement et signature

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



Fait à **Le Bar sur Loup**

le, **28/05/2020**

Signature

